АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 17.08.2026 №№ ЭЦ-32/26/Э1, № ЭЦ-32/26/Э2, № ЭЦ-32/26/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 августа 2026 года по 25 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»), 197342, Санкт Петербург, ул. Болотная, д. 1, ИНН: 7813465990, ОГРН: 1107847061585.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. 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.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: 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.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры

по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. 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; 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.

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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся № 20-5 от 04.09.1959 «О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» *(Приложение № 1)*;

- копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.11.2023 № 01-03/23-245 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» *(Приложение № 2)*;

- копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» *(Приложение № 3)*;

- копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного органом охраны объектов культурного наследия от 11.04.2024 *(Приложение № 5)*;

- копия задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 31.03.2026 № 05-05/26-12 *(Приложение № 6)*;

- копия технического паспорта на административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, дом № 2, составленного филиалом ГУП «Леноблинветаризация» Выборгского БТИ по данным инвентаризации от 31.05.2010 *(Приложение № 8)*;

- копия разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.05.2023 № 05-02/23-15 на проведение противоаварийных работ в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

(Приложение № 11);

- копия акта приемки Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.06.2024 № 05-23/24-12 (рег. № 01-09-2322/2024-0-3 от 19.06.2024) *(Приложение № 11)*;

- копия разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.07.2024 № 05-02/24-65 на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 *(Приложение № 11)*;

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации, результатом обследования, представленного в составе экспертируемой документации, и визуального осмотра экспертами установлено, что в 2023 г. в объекте выполнялись первоочередные противоаварийные работы на основании разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.05.2023 № 05-02/23-15. Работы выполнены подрядной организацией ООО «ПА-РУС» по разделу проектной документации Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация». Часть 1. «Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация». Часть 2. «Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи», шифр: 15/21-П-ИРД.ПР1. ПР2) и приняты 19.06.2024 Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (акт приемки рег. № 01-09-2322/2024-0-3 от 19.06.2024) *(Приложение № 11).*

В 2024 году письмом от 16.02.2024 №01-09-9551/2023-0-1 Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области согласовал проектную документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» (шифр 15/21-П).

На основании разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.07.2024 № 05-02/24-65 подрядной организацией ООО «ПА-РУС» в объекте начаты работы по реставрации и приспособлению для современного использования *(Приложение № 11)*. Работы по данной проектной документации приостановлены и не завершены.

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной документации и экспертируемого проекта, экспертами сделаны выводы о том, что ранее выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не влияют на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, поскольку не нарушают законодательство Российской Федерации. Иные обстоятельства, повлиявшие 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 государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 4)*.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах: Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Российского государственного архива военно-морского флота (РГАВМФ), Национального архива г. Хельсинки, фотоархива

Сил Обороны Финляндии SAKUVA, а также электронных ресурсах.

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии *(Приложение № 10)*.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании Решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся № 20-5 от 04.09.1959 объект культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2, включен в перечень памятников культуры в районах и городах Ленинградской области *(Приложение № 1)*.

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.11.2023 № 01-03/23-245 внесены изменения в приложение 1 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2». *(Приложение № 2)*.

В приложении 1 представлена карта (схема) границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», а также описание границ территории и режима использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия.

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59 внесены изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» *(Приложение № 3)*. В приложении 2 представлен перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия оформлен органом охраны объектов культурного наследия 11.04.2024 *(Приложение № 5)*.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» не заключалось.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 47:01:0102002:22 и земельный участок с кадастровым номером 47:01:0105003:29 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, находятся в собственности юридического лица ООО «Мандарин», ИНН 7840117543 *(Приложение № 7)*.

Документы технического учета представлены в *Приложение № 8*, а именно: копия технического паспорта на административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, дом № 2, составленного филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» Выборгского БТИ по данным инвентаризации от 31.05.2010.

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

Объект расположен по красной линии ул. Островной и представляет собой П-образное в плане двухэтажное здание с чердаком. Объем здания включает в себя разновременные объемы: первоначальный прямоугольный объем 1809 года, юго-восточную пристройку начала 1890-х годов, расширенную в 1930-е годы, и северо-западную пристройку начала XX века.

Исследуемый объект был построен в 1809 году в западной части крепости Корон-Санкт-Анна на территории участка, на котором ранее, в 1808 году было построено два здания для проживания офицеров крепости. Дом был построен как жилой для обер-офицеров.

Первоначальных чертежей здания, которые разрабатывались военными инженерами-строителями крепости, выявить не удалось. Автор проекта не установлен.

О первоначальных объемно-планировочных габаритах можно судить по чертежам здания, которые были выполнены в середине XIX в. военными инженерами низшего состава. Изначально здание представляло собой прямоугольный двухэтажный дом под

высокой вальмовой крышей. Стены здания были возведены из кирпича на каменных ленточных фундаментах, перекрытия были деревянными по деревянным балкам. Стропильная система состояла из стропил, стоек и прогонов, выполненных из деревянного бруса: крыша покрывалась металлическим кровельным железом.

Основная объемно-планировочная структура была трехчастной, планировка помещений носила коридорный характер. Главный вход в здание осуществлялся с северо-западной стороны, где располагалось каменное крыльцо. При входе попадали в широкий длинный коридор, расширявшийся в юго-восточной части. По обеим сторонам коридора размещалось по три жилых помещения, освещавшихся двумя-тремя оконными проемами и отапливаемых угловыми печами. В юго-восточной части по обеим сторонам коридора находились кухни. В расширенном коридоре располагалась деревянная лестница, ведущая на 2-ой этаж.

Фасады дома, как одного из воинских жилых строений, были решены в традиционно упрощенном классицистическом стиле. Двухъярусный лицевой С-В фасад симметричной композиции был разбит на 9 осей, имел высокий цоколь и равномерное распределение прямоугольных оконных проемов, по вертикали он расчленялся межэтажной тягой и завершался венчающим карнизом с упрощенным фризом. Боковой С-З фасад в 5 осей, также расчлененный по высоте межэтажной тягой на 2 яруса и завершавшийся идентичным карнизом, имел симметричную композицию. Проемы по двум крайним осям размещались на значительном расстоянии от проемов, расположенных по центральной оси. Чертежи дворового Ю-З и торцевого Ю-В фасадов отсутствуют. Изначально проемы не имели наличников и были выделены только подоконными тягами. Можно предположить, что они имели идентичное композиционное решение, что и два первых фасада.

В 1830-х гг. вход в здание был дополнен пристройкой к Ю-В торцевому фасаду двухъярусного деревянного крыльца под навесом с отдельными входами в нижний и верхний этажи.

В 1847-1848 гг. в доме проводился капитальный ремонт кирпичной кладки всех проемов, замена части печей и перестилка полов.

В 1854 г. снова был проведен капитальный ремонт здания с укреплением кирпичной кладки части оконных и дверных проемов, заменой столярных заполнений, части полов и печей в жилых помещениях и кухнях, переделкой деревянного крыльца с устройством в нем в двух ярусах туалетов. Тогда же был проведен и ремонт деревянной ограды двора.

В начале 1890-х годов, при приспособлении дома под Офицерское Гарнизонное собрание, изменилась и его объемно-пространственная и планировочная структуры за счет расширения здания. С северо-западной стороны к его первоначальному объему был пристроен новый двухэтажный объем, состоящий двух разноуровневых частей: уличная часть была построена на высоту существовавшего строения, дворовую возвели до отметки тяги нижнего фриза. С дворовой, юго-западной стороны, к дому были пристроены новые дополнительные объемы в виде ризалита с дворовой лестничной клеткой. Скорее всего, дворовые пристройки были возведены в деревянных конструкциях.

В 1903 году дворовые пристройки исследуемого дома были разобраны, само здание было расширено до 15 осей за счет новой юго-восточной пристройки с дворовым ризалитом. При этом, высота уличной части пристройки соответствовала высоте первоначального объема здания, а дворовая часть завершалась венчающим карнизом, расположенным на уровне карниза дворового фасада. Прежняя северо-западная пристройка также была дополнена дворовым ризалитом на высоту венчающего карниза дворовой части

дома, но с меньшим выступом по сравнению с первым. Таким образом, здание получило «П»-образную в плане конфигурацию. Изменившиеся плановые и объемные габариты дома сохранялись до сегодняшнего времени.

В 1914 г. в доме разместились курсы по подготовке сестер милосердия. В 1917-1918 гг. здесь работал Совет рабочих и солдатских депутатов, при нем в здании была устроена столовая. Чуть позже столовая была приспособлена под солдатский клуб, здесь же размещалась и Библиотека Совета. В клубе выпускалась газета Совета - «Выборгский солдатский вест-ник».

В период боевых действий 1939-1940, 1941 -1944 гг. здание пострадало незначительно. В послевоенное время здание перешло в ведение Минобороны СССР. В нем был проведен капитальный ремонт, и оно было передано военному клубу в/ч 07727.

В 1956 г. на лицевом фасаде дома была установлена мемориальная табличка из белого мрамора с выгравированной на ней надписью «В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ ДЕПУТАТОВ».

В 1980 году оно было приспособлено под швейную фабрику Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк».

С начала 1990 -х гг. на 1 -ом этаже разместилось общежитие Выборгского отделения швейной фабрики. Большая часть помещений 2-го этажа находилась в аренде ТОО «Ангара». Остальные помещения использовались под склады швейной фабрики. Уличный вход в здание был ликвидирован в те же годы.

Так как в послевоенное время в доме неоднократно менялись пользователи, большая часть декоративного оформления интерьеров (настенный декор залов, полы, печи) была утрачена. Некоторые помещения разделили новыми деревянными перегородками. В дворовых ризалитах возвели новые бетонные лестничные клетки, входы в них были пробиты со стороны дворовых фасадов. Также дополнительный вход был устроен со стороны бокового северо-западного фасада. Из исторического оформления интерьеров сохранилась часть потолочных карнизов с галтелями и падугами. От исторических печей сохранились фрагменты.

В середине 2000-х гг. здание было расселено. При дальнейшем отсутствии эксплуатации оно постепенно стало разрушаться.

В настоящее время здание находится в неудовлетворительном состоянии. Часть перекрытий обрушена либо разрушена, некоторые находятся в аварийном состоянии. В начале 2010-х годов были проведены работы по ремонту конструкций крыши с заменой части деревянных элементов и металлического покрытия кровли.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположено вдоль красной линии застройки ул. Островной, и сформировано несколькими разновременными объемами, возведенных в период 1809-1903 гг. и объеденных в единый корпус, ориентировано по оси северо-запад – юго-восток.

Здание П-образное в плане, 2-х этажное с подвалом и чердаком.

Фасады здания выдержаны в стиле упрощенного классицизма. Фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированными карнизами, тягами, фигурными наличниками оконных и дверного проемов. Гипсовый лепной декор представлен фигурными замковыми камнями в виде пальметт с листьями на окнах северо-

восточного и юго-восточного фасадов.

Отделка цокольной части здания: разногабаритные гранитные блоки, фактура – бучарда (лицевой фасад), колотой фактуры (южный торцевой фасад), в остальном случае – гладкая известковая штукатурка с окраской.

Оконные проемы с лучковым завершением в уровне второго этажа и прямоугольные в уровне первого этажа выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Оконные проемы в настоящее время заколочены. Оконные заполнения в ряде случае демонтированы. Состояние сохранившихся по месту оконных заполнений неудовлетворительное.

Дверное заполнение позднее, выполнено из древесины хвойных пород. Оконные и дверной проемы северо-восточного и юго-восточного фасадов декорированы фигурными наличниками.

Организованные конструкции крылец при входах в здание отсутствуют. В части входа со стороны дворового фасада расположена одночастная гранитная плита. Металлический навес входа на стойках утрачен.

На северо-восточном фасаде установлена беломраморная мемориальная доска.

Элементами металлодекора являются флагодержатели и элементы растяжки проводов из кованного металла.

Крыша сложной конфигурации, двускатная с вальмами. Окрытие кровли утрачено, монтирована временная кровля из профнастила. Несущие конструкции кровли представлены системами деревянных стропильных ферм и деревянных наслонных стропил. На кровле имеются конструкции сохранившихся слуховых окон. Ограждение кровли отсутствует.

В здании расположены три лестницы – парадная, южная, западная. Одномаршевая парадная лестница расположена в восточном вестибюле. Ступени и площадки лестницы выполнены из мозаичного бетона в технике тераццо.

Двухмаршевая по косоурам лестница расположена в южной части здания. Ступени и площадки лестницы выполнены из мозаичного бетона в технике терраццо. В западной части здания расположена двухмаршевая по косоурам лестница на второй этаж с бетонными ступенями.

В настоящее время отделка помещений практически полностью утрачена. В ряде помещений сохранились профилированные карнизы, падуги. В помещении 2-го этажа сохранились элементы лепного декора. Существующая система вентиляции, кондиционирования, водоснабжения на объекте отсутствует.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации *(Приложение № 4)*;

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры *(Приложение № 10)*.

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.08.2026 № КУВИ-001/2026-113439820 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:01:0105003:29 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, м.р-н Выборгский, г.п. Выборгское, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (*Приложение № 7*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.08.2026 № КУВИ-001/2026-113439828 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на здание с кадастровым номером 47:01:0102002:22 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (*Приложение № 7*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Библиография:

- Дмитриев В. В. Крепость Корон-Санкт-Анна в Выборге. Альманах «ЦИТАДЕЛЬ» №11. 2004.
- Волкова Л.Г. Площади Выборга. СПб. «Остров». 201 г. С. 83-88.
- Информация с сайта BezFormata. 11.01.2019 г.

- Паспорт памятника истории и культуры «Крепость Корон-Санкт-Анна» , 18 - 1-ая треть 20 вв.» от 10.12.2000 г. (сост. Дмитриев В.В.)

- Решение Исполкома Леноблсовета депутатов трудящихся от 11 .11 .1955 г.//Письмо Исполкома Выборгского городского совета депутатов трудящихся от 20.10. 1956 г.

- Охранное обязательство на исторический памятник от 22.06.1995 г.

- Договора купли-продажи недвижимого имущества и земельного участка от 27.08.2021г.

Архивы:

1. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА): ф.349, оп.7, д.34
2. Российский государственный архив военно-морского флота (РГАВМФ)
3. Национальный архив г. Хельсинки:
4. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SAKUVA.

Электронные ресурсы:

- https://virtuaaliviipuri.fi/ru
- https://bezformata.com/

Полный перечень используемых источников представлен в Приложении № 10 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1 Предварительные работы
1.1	ЭЦ-32/26-ИРД	Исходно-разрешительная документация.
1.2	ЭЦ-32/26-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ.
		Раздел 2 Комплексные научные исследования
2.1	ЭЦ-32/26-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ЭЦ-32/26-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования.
2.3	ЭЦ-32/26-ИТИ	Инженерно-технические исследования
2.4	ЭЦ-32/26-ИХТИ	Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований материалов.
2.5	ЭЦ-32/26-ОВК	Обследование вентиляционных каналов
2.6	ЭЦ-32/26-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3 Проект реставрации, ремонта и приспособления
3.1	ЭЦ-32/26-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ЭЦ-32/26-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка

3.3	ЭЦ-32/26-АР	Архитектурные решения
3.4	ЭЦ-32/26-ТР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
3.5	ЭЦ-32/26-КР	Конструктивные решения
3.6	ЭЦ-32/26-ЭОМ	Система электроснабжения
3.7	ЭЦ-32/26-ВК	Система холодного и горячего водоснабжения. Система водоотведения.
3.8	ЭЦ-32/26-ОВиК	Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.9	ЭЦ-32/26-ИТП	Индивидуальный тепловой пункт
3.10	ЭЦ-32/26-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация.
3.11	ЭЦ-32/26-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией.
3.12	ЭЦ-32/26-ТХ	Технологические решения
3.13	ЭЦ-32/26-ПОР	Проект организации работ.
3.14	ЭЦ-32/26-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
3.15	ЭЦ-32/26-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»; ИНН: 7813465990) в 2026 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26.

Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2021 № МКРФ 21642 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, выполнена в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.03.2026 № 05-05/26-12, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения

предмета охраны, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: ЭЦ-32/26-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ сохранению объекта культурного наследия, включая задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.03.2026 № 05-05/26-12, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния) 22.04.2026 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие работы:

• восстановление утраченных участков кирпичной кладки стен и венчающего карниза;

• восстановление штукатурного слоя в местах утрат;

• восстановление утраченных архитектурно - декоративных элементов фасадов по шаблонам и слепкам;

• замена заполнения дверного проема главного входа из древесины твердых пород в соответствии с иконографическим материалом. Заполнения дверных заполнений дворового фасада;

• замена заполнений оконных проемов с выполнением расстекловки в соответствии с иконографическим материалом;

• окраска фасада в колер в соответствии с химико-технологическими исследованиями;

• очистка гранитных блоков цоколя, ступеней входов (при обнаружении);

• восстановление металлического навеса на столбах и входной площадки перед главным входом в здание на основании иконографического материала;

• со стороны дворовых фасадов выполнение новых входных площадок;

• выполнение новых козырьков над входами в здание на дворовых фасадах

• выполнение реставрационных работ по мемориальной мраморной доске;

• восстановление отмостки вдоль дворовых фасадов с устройством водоприемных чаш и водоотводных лотков;

• раскрытие выявленных, заложенных кирпичом исторических дверных проемов во внутренних стенах (при необходимости восстановление или усиление перемычек дверных проемов);

• закладка части дверных проемов полностью или фрагментарно;

• проведение ремонтных и реставрационных работ по кирпичной кладке, с восполнением утрат кирпича, биоцидной обработкой кладки, удалением и стабилизацией солей;

• восстановление утраченных участков кирпичной кладки стен, закладка кирпичом

не востребованных для приспособления существующих дверных проемов;

• восстановление утраченных участков штукатурного слоя, в том числе, на откосах оконных и дверных проемов (после установки оконных и дверных блоков);

• ремонт бетонных ступеней и площадок лестничных клеток ЛК-2 и ЛК-3;

• реставрация ступеней и площадок из тераццо лестничных клеток Л-1 и ЛК-1;

• выполнение на лестницах ЛК-1, ЛК-2 металлического ограждения с деревянным поручнем;

• замена кровельного покрытия на металлическое фальцевое;

• установка ограждения со снегозадержателями по периметру крыши;

• восстановление штукатурной отделки и профиля дымовых труб;

• восстановление утраченных слуховых окон по иконографическом материалам;

• ремонт сохранившихся слуховых окон;

• восстановление утраченной водосточной системы;

• замена линейных окрытий подоконников, карнизов и тяг;

• усиление фундаментов, инъектирование тела фундамента, устройство железобетонной обоймы;

• выполнение гидроизоляции фундаментов;

• устройство плиты первого этажа по грунту;

• выполнение усиления и инъектирования кладки фасадных и внутренних стен;

• ремонт и устройство новых перекрытий;

• ремонт стропильной системы;

• устройство инженерных систем: отопления, вентиляции, водоснабжения, водоотведения, слаботочных систем;

• устройство новых перегородок кирпичных и из ГКЛ по металлическому каркасу;

• устройство дверных заполнений;

• реставрация поврежденных и восстановление утраченных архитектурно-декоративных элементов интерьеров по шаблонам и слепкам, выполненным с сохранившихся аналогов с последующей подготовкой под чистовую отделку и окраску;

• устройство вентиляционных шахт и каналов;

• монтаж инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, электроосвещения, отопления и кондиционирования, слаботочных систем.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема 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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией

не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» 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 1. Предварительные работы. Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ. (шифр: ЭЦ-32/26-ФФ). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ЭЦ-32/26-ИАБИ). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. (шифр: ЭЦ-32/26-ОЧ).

Раздел содержит натурные архитектурные исследования: архитектурные обмеры в границах проведения работ. В разделе даны основные планировочные решения, план чердака и кровли, чертежи фасадов, деталей и шаблонов элементов оформления фасадов, металлодекора, памятной доски, основные разрезы, картограммы дефектов по фасадам и помещениям, чертежи лестниц с детализацией и шаблонами фрагментов отделки, дверные и оконные заполнения. Также в разделе представлены дефектные ведомости деталей лепного и штукатурного декора, штукатурного профилированного декора, заполнений наружных дверных проемов, оконных заполнений, металлодекора фасадов, дефектов по фасаду.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: ЭЦ-32/26-ИТИ). В данном томе представлены результаты проведенных исследований, отражающих действительное техническое состояние здания, составлен отчета об инженерно-техническом обследовании объекта и разработаны выводы и рекомендаций для дальнейшего проектирования.

По результатам проведенного обследования и анализа технической документации предоставленной Заказчиком установлено, что объемы здания в/о «1-4/А-Д», «1-5/Д-Ж» и «8-9/А-Е» возведены путем пристройки к первоначальному прямоугольному объему в 9 световых осей, в период конца XIX-начала XX вв. Примыкание указанных объемов выполнено без перевязки кирпичной кладки с первоначальной частью здания. Отсутствие перевязки кладки между разновременными объемами, физический износ материалов, а также неоднородность сжимаемой толщи основания в пределах здания послужили причинной образования аварийных участков, выраженных в образовании трещин и разломов стен и перемычек.

Здание двухэтажное, двухпролетное, П-образной конфигурации, переменной высоты. Подвальные помещения отсутствуют. Чердачные помещения – холодные, неэксплуатируемые. Конструктивная схема здания – стеновая, с внутренними и наружными, продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и неизменяемость здания обеспечивается совместной работой стен и опирающегося на них перекрытий.

Фундаменты здания ленточные, выполнены из гранитных валунов малого и среднего размеров и разногабаритных колотых гранитных блоков, на известково-песчаном растворе, в основании фундаментов расположены лежни из бревен.

Отмостка здания со стороны лицевого фасада совмещена с покрытием прилегающей территории и выполнена из асфальтобетона. Со стороны дворовых и торцевых фасадов отмостка отсутствует. Вертикальная гидроизоляции отсутствует.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе. Перемычки оконных проемов лучковые. В результате многократных перестроек и перепланировок помещений произошло существенное изменение расположения проемов, в связи с чем большинство современных проемов не имеют конструктивно-оформленных перемычек, отдельные проемы перекрыты досками и элементами металлопроката, в ряде проемов сохранились первоначальные перемычки из кирпича, лучкового типа.

Перегородки выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Общее техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное.

Перекрытия плоские. Полы 1-го этажа устроены по грунту. Межэтажные перекрытия выполнены по металлическим двутавровым балкам. Деревянные балки перекрытий демонтированы в полном объеме в процессе проведения последних ремонтных работ. Общее техническое состояние несущих конструкций перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное,

Лестничные марши и площадки железобетонные, опирание осуществляется на несущие кирпичные стены и стальные косоуры. Общее техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно работоспособное, согласно ГОСТ Р 55567-2013, лестница в/о. «1-2/А-Б» – работоспособное техническое состояние.

Вентканалы и дымовые трубы выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, в уровне помещений и выше обреза кровли отделочные слои отсутствуют. Оголовки выполнены из кровельной стали. В большинстве вентканалов в ходе перестроек и перепланировок выполнены конструктивно неоформленные проемы, часть из которых впоследствии была заложена. Дымовые трубы разрушены в уровне чердака, выше обреза кровли выходят лишь два дымовых стояка. Общее техническое состояние дымовых труб оценивается как не работоспособное.

Кровля здания многоскатная, сложной конфигурации, с элементами вальмовых покрытий, несущие конструкции кровли представлены системами деревянных стропильных ферм и деревянных наслонных стропил. Покрытие выполнено из кровельной стали по деревянной обрешетке. Техническое состояние кровельного покрытия – неудовлетворительное. Техническое состояние стропильной системы – аварийное.

На кровле сохранились слуховые окна – заполнения утрачены, наблюдаются коробление древесины, трещины от усушки, накопленный физический износ материала. Техническое состояние – неудовлетворительное.

Кровельное ограждение по периметру кровли отсутствует. Элементы водосточной

системы утрачены в полном объеме, разжелобка на временном кровельном покрытии отсутствует. Отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется непосредственно со скатов на покрытие прилегающей территории.

Фасады здания выдержаны в стиле упрощенного классицизма. Отделка цокольной части здания: разногабаритные гранитные блоки, фактура – бучарда (лицевой фасад), колотой фактуры (южный торцевой фасад), в остальном случае – гладкая известковая штукатурка с окраской. Характер отделки фасадов – гладкая известково-песчаная штукатурка с окраской. Техническое состояние штукатурной отделки и архитектурного декора фасадов, а также цокольной части – неудовлетворительное.

Оконные и дверные заполнения практические полностью утрачены. Существующие оконные и дверные блоки не работоспособны вследствие старения и множественных утрат конструктивных элементов. Входы в здание осуществляются через поздние дверные заполнения, установленные хозяйственным способом. Техническое состояние оконных и дверных заполнений – неудовлетворительное.

Существующие элементы металлодекора фасадов и конструктивные элементы из металла имеют следы глубокой коррозии и деформации элементов. Техническое состояние металлодекора и конструктивных элементов – неудовлетворительное.

Отделка изнутри здания сохранилась лишь фрагментарно, характер сохранившейся отделки стен – гладкая известковая штукатурка с окраской. Сохранившимися элементами декоративно-художественной отделки интерьеров являются: профилированные карнизы с падугой, лепной декор потолков с падугами, розетками и пальметтами, профилированными тягами, оштукатуренные арочные проемы и порталы, выполненные в кирпичной кладке. Сохранившиеся элементы декоративного оформления исторических лестничных маршей и площадок – цветной мозаичный бетон (тераццо), керамическая плитка. Техническое состояние отделки помещений – неудовлетворительное.

По результатам визуального осмотра установлено проведение ремонтных мероприятий в период 2022-2023 гг.: произведен полный демонтаж существующих деревянных балок перекрытий с заменой но новые – металлические двутавровые, восстановление кирпичной кладки наружных не-сущих стен в участках обвалов и утрат, в т.ч. ремонт методом инъецирования, а также иные ремонтные работы приведенные в п. 6 «Сведения о ремонтных работах» настоящего отчета.

На момент проведения технического обследования здание подключено к городской сети электроснабжения. Подключение к сетям теплоснабжения и водоотведения отсутствует. На фасадах размещены и функционируют слаботочные системы видеонаблюдения.

По результатам выполненного обследования, анализа технического состояния строительных конструкций, анализа предоставленной технической документации, категория технического состояния конструкций перекрытий и полов здания в целом оценивается как ограниченно-работоспособное, согласно ГОСТ Р 55567-2013.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований материалов. (шифр: ЭЦ-32/26-ИХТИ) содержат результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров здания.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника были проведены визуальные исследования, определение вида и материала отделки фасада здания; отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории, фотофиксация современного

состояния и основных дефектов материалов отделки.

В состав выполненных работ вошло:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки и лепного декора;

- химический анализ для определения состава, вяжущего растворных материалов;

- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя;

- петрографический анализ каменных материалов отделки;

- микологические и микробиологические исследования, включающие микроскопические исследования образцов, посев на питательные среды и выделение культур микроорганизмов.

Проведенные исследования послужили основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ. В соответствующем томе даны технологические рекомендации по ремонту и реставрации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Обследование вентиляционных каналов (шифр: ЭЦ-32/26-ОВК). В разделе представлены результаты обследования дымоходов и внутристенных вентиляционных каналов здания их действительного технического состояния и разработкой рекомендаций по их дальнейшему использованию.

По результатам обследования установлено, что в капитальных стенах обследуемого здания существует сеть внутристенных вентиляционных каналов и дымоходов.

Всего обнаружено 13 кирпичных стояков дымовых труб, из которых только две трубы выходят на кровлю. Кирпичная кладка остальных труб разобрана, дымоходы выходят на чердак. В помещениях ранее размещались печи, на момент обследования печи не сохранились.

В результате видеоинспекционного обследования внутристенных каналов выявлено, что их поверхность загрязнена пожароопасными отложениями – пылью, сажей и паутиной. Также в большинстве каналов имеются завалы (строительный мусор), наблюдается нарушение кирпичной кладки. Выходы части каналов в помещениях не обнаружены. Предположительно, каналы были заделаны при поздних ремонтах и перепланировках помещений.

На основании данных, полученных в результате обследования, можно сделать выводы, что внутристенные каналы находятся в неудовлетворительном состоянии. Из-за загрязнения пожароопасными отложениями (пыль, сажа) и строительным мусором каналов система естественной вентиляции обследуемых помещений здания неработоспособна.

В графической части раздела представлены поэтажные планы, план чердака и кровли с указанием дымоходов и внутристенных вентиляционных каналов, схемы вертикальной развертки дымоходов и вентиляционных каналов с указанием мест завалов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ЭЦ-32/26-ОКНИ) содержит обобщенные сведения о выполненных предварительных и комплексных научных исследованиях.

В отчете представлены следующие основные положения:

- изложены исходные данные, включая сведения о заказчике и основаниях для разработки проектной документации;

- представлены общие сведения об объекте культурного наследия;

- обобщены результаты ранее выполненных этапов исследований: историко-архивных и библиографических, архитектурно-обмерных, химико-технологических, инженерных обследований конструкций;

- зафиксировано текущее физическое и техническое состояние объекта, включая деформации, повреждения, утраты и степень сохранности конструктивных и декоративных элементов;

- представлены основные выводы и рекомендации по результатам научно-исследовательских работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурно наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: ЭЦ-32/26-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений.

Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов, интерьеров здания. В части приспособления предусматривается размещение в помещениях 1-го и 2-го этажей ресторана с обеденными залами, помещениями кухни и обслуживающего персонала.

Поэтажная объемно-планировочная структура ресторана предусматривает наличие необходимых санитарно-бытовых и складских помещений, а также помещений для посетителей, предусмотренных нормами и правилами для предприятий питания.

Объемно-планировочное решение помещений предусматривает поточность технологического процесса, а также исключает возможность пересечения путей движения сырья и готовой продукции, чистой посуды и отходов, посетителей и обслуживающего персонала. Вход посетителей предусмотрен со стороны лицевого фасада, вход обслуживающего персонала и загрузка продукции со стороны дворового фасада.

Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ЭЦ-32/26-СПОЗУ).

Проектными решениями предусматривается устройство отмостки, совмещенной с тротуаром. Покрытие тротуара принято асфальтобетонное. На примыкании тротуара к проезжей части предусматривается устройство пониженного бортового камня для беспрепятственного доступа МГН.

Также проектом предусмотрено устройство подпорных стен и откосов для увязки с существующим рельефом; устройство усиленного покрытия газона для обеспечения подъезда пожарной техники. Отведение поверхностного стока предусмотрено на рельеф.

В графической части проекта представлены: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, План земляных масс, план организации рельефа.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: ЭЦ-32/26-АР)

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ:

Работы по фасадам:

1. Расчистка и реставрация кирпичной кладки стен и шовного заполнения в местах утраты штукатурной отделки.

2. Реставрация гранитной облицовки и шовного заполнения цоколя.

3. Реставрация сохраняемой и восстановление утраченной гладкой штукатурной отделки цоколя.

4. Реставрация сохраняемой и восстановление утраченной гладкой штукатурной отделки стен с последующей подготовкой под чистовую отделку и окраску.

5. Реставрация сохраняемой и восстановление утраченной гладкой штукатурной отделки оконных и дверных откосов с последующей подготовкой под чистовую отделку и окраску.

6. Реставрация сохраняемого и восстановление утраченного лепного декора, с последующей подготовкой под окраску, покраска лицевого "1-9/А" и бокового "Ж-А/1" фасадов.

7. Реставрация штукатурного профилированного декора фасада (наличники обрамления оконных и дверного проема ДН-1, подоконные тяги, междуэтажные тяги, подоконные филенки, венчающий карниз) с восстановлением утрат по шаблону.

8. Замена дверного заполнения ДН-1 лицевого фасада "1-9/А" главного входа в здание (Л1) на деревянное, филенчатое с остекленной фрамугой с восстановлением по иконографическому материалу.

9. Демонтаж позднего заполнения дверного проема ДН-2, изготовление по проекту и установка на место ДН-2, ДН-3 деревянных, филёнчатых дверей с остекленной фрамугой дворового фасада "9-1/Е".

10. Закладка позднего дверного проема на боковом фасаде "А-Е/9".

11. Изготовление по проекту и установка деревянных оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки.

12. Раскрытие заложенных оконных проемов на лестничных клетках (ЛК-1 и ЛК-2), изготовление и установка оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки. Частичная закладка дверного проема до оконного на боковом фасаде в осях А-Е/9.

13. Устройство металлического навеса на чугунных опорах по проекту, выполненному на основании иконографического материала перед главным входом в здание.

14. Устройство металлических козырьков над входами в здание ДН-2, ДН-3 дворового фасада "9-1/Е".

15. Ремонт металлических элементов лицевого фасада "1-9/А" в условиях мастерских: флагодержатели, элементы растяжки проводов

16. Устройство порогов Кр-1, Кр-2, Кр-3 из гранитных плит перед входами в здание.

17. Реставрация в условиях мастерской мраморной памятной доски лицевого фасада "1-9/А", с последующей установкой на прежнее место.

18. Восстановление утраченной штукатурной отделки дымовых труб с последующей окраской в цвет фасада.

19. Замена линейных окрытий, восстановление утраченной водосточной системы, водосточные трубы окрасить в цвет фасада.

20. Локальный ремонт асфальтового покрытия вдоль лицевого фасада и восстановление отмостки вдоль дворовых фасадов с устройством водоприемных чаш и водоотводных лотков по разработанному проекту благоустройства.

Работы по интерьерам:

1. Демонтаж поздних кирпичных перегородок 1-го и 2-го этажей;

2. Удаление штукатурного слоя в местах плохой связи его с кладкой стен;

3. Раскрытие выявленных заложенных кирпичом исторических дверных проемов во внутренних стенах (при необходимости восстановление или усиление перемычек дверных проемов);

4. Закладка части дверных проемов полностью или фрагментарно;

5. Ремонт основных несущих конструкций (ж/б перекрытий по металлическим балкам) см. раздел КР.;

6. Ремонт и реставрация кирпичной кладки, с восполнением утрат кирпича, биоцидной обработкой кладки, удалением и стабилизацией солей;

7. Восстановление утраченных участков кирпичной кладки стен, зашивка ГКЛ/закладка кирпичом невостребованных для приспособления существующих дверных проемов;

8. Восстановление утрат гладкой штукатурной отделки стен, откосов оконных и дверных проемов (после установки оконных и дверных блоков) с последующей подготовкой под чистовую отделку и окраску.

9. Реставрация сохраняемой и восстановление утраченной гладкой штукатурной отделки потолков с последующей подготовкой под чистовую отделку и окраску.

10. Реставрация поврежденных и восстановление утраченных архитектурно-декоративных элементов интерьеров по шаблонам и слепкам, выполненным с сохранившихся аналогов с последующей подготовкой под чистовую отделку и окраску:

- лепные профилированные карнизы с падугами, розетки и пальметты;
- арочные проемы помещений 2-го этажа и их декор;

11.Реставрация сохраняемых и восстановление утраченных участков площадок и ступеней, выполненных из мозаичного бетона лестниц Л-1 и ЛК-1.

12. Изготовление по проекту на основании иконографического материала и установка на место кованного ограждения лестничной клетка ЛК-1.

После проведения комплекса реставрационных работ по фасадам и интерьерам здания проектом предусмотрено приспособление помещений 1-го и 2-го этажей под ресторан с размещением обеденных залов, помещений кухни и обслуживающего персонала, для этого предусматривается проведение следующих работ:

- устройство новых перегородок из ГКЛ толщ. 120 мм и 150 мм.
- устройство новых полов в помещениях 1-го этажа с покрытием керамической плитки по новой конструкции пола по грунту;
- устройство в помещениях 2-го этажа полов из керамической плитки в помещениях для посетителей и в помещениях кухни по новой конструкции с усилением существующих балок перекрытия;
- устройство во всех санузлах полов из керамической плитки;
- ремонт бетонных ступеней и площадок лестничных клеток ЛК-2 и ЛК-3;
- восстановление утраченного металлического ограждения (в соответствии

со стилистикой помещений, иконографический материал не выявлен) с деревянным поручнем ЛК-3.

- изготовление и установка вдоль стен лестницы Л-1 деревянного поручня на металлических кронштейнах.

Принятое планировочное решение помещений предусматривает сохранение исторической объемно-планировочной структуры в габаритах капитальных стен.

Решения по кровле:

1. Очистка чердачного перекрытия от строительного мусора и битого кирпича;
2. Устройство чердачного перекрытия см. раздел КР.;
3. Замена элементов стропильной системы (лежни, стойки, мауэрлаты, стропильные ноги) на новые.
4. Замена обрешетки;
5. Огне- и биозащитная обработка всех деревянных элементов стропильной системы;
6. Установка металлической лестницы МЛ-1 и выполнение люка для выхода из чердачного пространства на кровлю;
7. Установка металлической лестницы МЛ-2 на повышенную часть чердака из пом. № 2.16 для выхода на чердак;
8. Восстановление вентиляционных шахт, необходимых для нормального функционирования здания и установку новых металлических;
9. Устройство окрытий вентиляционных шахт;
10. Устройство выходов на крышу канализационных стояков;
11. Установка новых слуховых окон с жалюзийными решетками для проветривания чердачного пространства;
12. Замена кровельного окрытия из профлиста на фальцевую кровлю с последующей окраской;
13. Установка ограждения со снегозадержателями по периметру крыши.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.4. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: ЭЦ-32/26-ТР). В томе даны основные рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ.

На основании результатов натурного обследования фасадов и интерьеров объекта, лабораторных исследований материалов отделки разработаны и предложены состав и порядок ведения реставрационных работ. Предлагаемые составы и порядок ведения реставрационных работ приводятся с разделением по видам отделки и материалам фасадов. Рекомендуемые работы необходимо выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями настоящего раздела.

В разделе представлены рекомендации по составу и порядку ведения следующих работ:

- реставрация штукатурной отделки фасадов, включая реставрацию кирпичной кладки стен под штукатурными слоями,
- реставрации гипсового лепного декора фасадов,
- реставрации мемориальной доски из натурального мрамора;
- реставрации гранитного цоколя фасадов;
- реставрации штукатурной отделки интерьеров;

- реставрации гипсового лепного декора интерьеров;

- реставрации ступеней и площадок лестниц, выполненных в технике терраццо.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятника истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.5 Конструктивные решения (шифр: ЭЦ-32/26-КР).

Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. Конструктивные решения предусматривают сохранение местоположения всех исторических наружных и внутренних капитальных стен. Изменения в конструктивную систему здания не вносятся, за исключением ремонтных и восстановительных работ, включающих следующие основные мероприятия, направленные на сохранение объекта культурного наследия:

- усиление основания и фундаментов;

- гидроизоляция заглубленной части кирпичных стен;

- устройство плит пола по грунту;

- усиление кирпичной кладки наружных и внутренних стен;

- усиление кирпичных стен в зонах глубоких трещин путем инъектирования;

- ремонт существующих металлоконструкций лестниц (площадочные балки и косоуры);

- ремонт существующих металлоконструкций перекрытий с устройством по нижнему поясу металлических балок монолитных железобетонных плит;

- замена деревянной стропильной системы в осях 1-9/В-Ж, 1-5/А-В и 8-9/А-В подлежат полной замене с сохранением материала, габаритов и конструктивной схемы.

- ремонт сохраняемых деревянных конструкций треугольных ферм, расположенных в осях 4-8/А-В;

- замена деревянной обрешетки и кровельного окрытия из оцинкованной кровельной стали.

- усиление кирпичных стен в местах прохождения инженерных сетей и в местах организации дверных проемов в кирпичных стенах. В зависимости от габаритов отверстия усиление выполняет различными способами: устройство стальной перемычки над проемом, обрамление проема стальной обоймой, установка стальной гильзы на раствор в предварительно пробуренное отверстие.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.6 Система электроснабжения (шифр: ЭЦ-32/26-ЭОМ)

Проектом предусматривается полная замена и прокладка новых внутренних сетей силового электрооборудования и электроосвещения.

Для приема и распределения электрической энергии предусматривается главный распределительный щит (ГРЩ), устанавливаемый в техническом помещении 1 этажа. На вводе в ГРЩ устанавливается модульный выключатель нагрузки, узел учета трансформаторного включения, а также общий токоограничивающий аппарат, номинал которого принят по расчётному току на вводе. На отходящих линиях установлены автоматические выключатели, выбранные на основании расчетного тока, с соблюдением требований селективности.

Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение; аварийное освещение; слаботочные системы; инженерные системы; бойлеры; технологическое оборудование пищеприготовления; оборудование систем противопожарной защиты.

Сети силового электрооборудования, а также распределительные сети от ГРЩ выполняются:

- открыто в металлических оцинкованных перфорированных лотках;
- открыто в стальных трубах, частично по стенам на скобах при подходе к силовому электрооборудованию;
- для питания систем противопожарной защиты кабельные линии прокладываются в составе огнестойких кабельных линий (ОКЛ).

Групповые линии освещения выполняются:

- открыто – по потолку, в трубах из ПВХ-пластиката.

Схема системы внутреннего электроснабжения – радиальная. Принятая в проекте схема электроснабжения отвечает требованиям ТУ, а также требованиям ПУЭ и других нормативных документов, является рациональной и надёжной.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.7 Система холодного и горячего водоснабжения. Система водоотведения (шифр: ЭЦ-32/26-ВК)

Проектом предусмотрено проектирование сети хозяйственно-питьевого водопровода, сети горячего водоснабжения (в настоящее время в помещении отсутствуют действующие сети водоснабжения).

Система холодного водоснабжения обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды всех потребителей ресторана.

Ввод системы водоснабжения располагается на первом этаже здания.

В здании предусматриваются следующие системы водопровода:

- хозяйственно-питьевой водопровод – В1;
- водопровод горячего водоснабжения подающий – Т3.

Для водоснабжения помещений предусмотрен один ввод хозяйственно-питьевого водопровода. Разводка магистралей под потолком первого этажа. Разводка трубопроводов к приборам открытая. Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается повысительной насосной станцией, устанавливаемой на первом этаже здания. Система хозяйственно-питьевого водопровода тупиковая с разводкой магистральных трубопроводов под потолком первого этажа.

Горячее водоснабжение осуществляется путем забора воды из сети хозяйственно-питьевого водоснабжения и подогрева холодной воды в местных водонагревателях. Система горячего водопровода предусмотрена с циркуляцией по магистралям и стоякам с разводкой магистральных трубопроводов под потолком подземного этажа.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения проектируются из металл-полимерных труб.

Наружное пожаротушение осуществляется от не менее, чем двух пожарных гидрантов, расположенных на наружных сетях. Расход воды на наружное пожаротушений обеспечивается наружными сетями водоснабжения. Расстояние от гидрантов до расчетной точки тушения составляет не более 200м по дорогам с твердым покрытием.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: ЭЦ-32/26-ОВиК).

Система отопления и теплоснабжения.

На объекте предусматривается полная замена системы отопления, с сохранением существующих трасс. Система отопления - двухтрубная горизонтальная с вертикальными стояками с размещением приборов отопления вне путей эвакуации.

Источником теплоснабжения систем отопления и водяного нагрева приточного воздуха систем вентиляции является индивидуальный тепловой пункт объекта. Теплоснабжение объекта состоит из следующих систем: отопление радиаторное; теплоснабжение приточной установки.

В качестве нагревательных приборов устанавливаются стальные панельные радиаторы с боковым подключением и установкой перед приборами термостатических клапаном с предварительной настройкой и термоголовкой. Приборы отопления устанавливаются под оконными проёмами открытым способом с возможностью доступа для осмотра, чистки и ремонта.

Трубопроводы прокладываются открытым способом в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из стальных электросварных труб. Для прокладки магистральных трубопроводов отопления используются существующие отверстия в стенах и перекрытиях с креплением трубопроводов в существующих местах. Места прохода трубопроводов через стены на уровне пола, перегородки и перекрытия уплотняются негорючими материалами.

Система вентиляции и кондиционирования.

Проектом предусматривается новая система приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением. Оборудование вентиляции новое, старые системы не сохраняются. Для теплоснабжения приточных установок вентиляции предусматриваются отдельные ветки из ИТП. Предусмотрена прокладка новых воздуховодов под потолком этажей, без пробивки дополнительных отверстий в стенах и перекрытиях.

Над дверьми наружных входов на 1 этаже предусмотрены электрические тепловые завесы.

В связи с отсутствием системы вентиляции на объекте проектом предусмотрено оснащение объекта системой вентиляции. Для обеспечения допустимых параметров микроклимата, чистоты и нормативного количества наружного воздуха, предусмотрены системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением.

Системы вентиляции предусматриваются самостоятельными для каждой группы помещений, с учетом функционального назначения этих помещений, класса функциональной пожарной опасности, категорий по взрывопожарной и пожарной опасности, режима и одновременности работы:

- залы;
- производственные помещения кухни;
- технических помещений;

- санузлов.

Прокладка воздуховодов под потолком этажей с креплением оборудования к перекрытиям с использованием вентиляционных хомутов для круглых воздуховодов и монтажных траверсов для прямоугольных воздуховодов. Монтаж горизонтальный воздуховодов на этаже открытый, вертикальные участки прокладываются в обстройке. Проходки через стены и перекрытия воздуховоды заделываются негорючими материалами.

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

Приточные системы оснащены водяными и электрическим водонагревателями. Воздух от вытяжных установок выбрасывается выше кровли на 1 м, без превышения конька исторической (восстанавливаемой) кровли исследуемого объекта. В системах раздачи приточного воздуха и удаления вытяжного воздуха в помещениях применяются регулируемые решетки.

Для поддержания комфортных условий в залах кафе запроектирована система кондиционирования воздуха. Предусматривается мульти-сплит системы. В качестве хладагента в системах кондиционирования используется озонобезопасный фреон. Прокладка фреонопроводов, изолированных снаружи, осуществляется под потолком. Наружные блоки кондиционеров располагаются на площадке со стороны двора рядом с наружными стенами в осях 5 и 8.

В качестве внутренних блоков используются блоки настенного типа. Внутренние блоки кондиционеров укомплектованы дренажными насосами. Все дренажные трубопроводы подключаются к системе канализации. Трубопроводы дренажа выполняются из ПВХ труб. Подключение систем дренажа осуществляется через узлы разрыва струи.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.9 Индивидуальный тепловой пункт (шифр: ЭЦ-32/26-ИТП) содержит решения по устройству в здании индивидуального теплового пункта с узлами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя. Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного комплекта, отражающие размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Индивидуальный тепловой пункт является встроенным в здание и располагается помещении первого этажа 1.9. в осях 9/Г. Над тепловым пунктом нет жилых помещений, а также помещений с длительным пребыванием людей. Прокладка трубопроводов предусмотрена открытая с креплением трубопроводов и оборудования на кронштейнах к стенам и подвесах к потолку через хомуты для труб с резиновыми вставками.

Автоматизация ИТП осуществляется по месту, щитом автоматики, поставляемым комплектно. В качестве средства регулирования для системы отопления предусмотрен контроллер, управляющий электроприводами регулирующих клапанов по сигналам от датчиков температуры.

ИТП оснащен необходимыми показывающими техническими манометрами и термометрами. Регулирование температуры в контуре отопления производится по отопительному графику, в зависимости от температуры наружного воздуха.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.10

Автоматическая пожарная сигнализация. (шифр: ЭЦ-32/26-АПС) содержит решения по организации в помещении автоматической системы пожарной сигнализации.

Автоматическая система пожарной сигнализации в рассматриваемом объекте выполняют следующие функции:

- обнаружения пожара на ранней стадии его развития;
- выдачи сообщения о пожаре на пожарный пост;
- формирования сигнала «Пожар» в систему автоматизации противопожарной защиты;
- автоматического контроля своей работоспособности и выдачи сигналов при неисправностях, в том числе при отключении основного питания;

Система противопожарной защиты предназначена для:

- управления оборудованием для отключения общеобменной вентиляции;
- управления оборудованием для разблокировки дверей системы контроля и управления доступом;
- управления оборудованием для пуска системы противодымной вентиляции;
- управления оборудованием для закрытия огнезадерживающих клапанов в системе общеобменной вентиляции;
- формирования сигналов для запуска оборудования системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- формирования сигналов для запуска оборудования системы модульного водяного пожаротушения при пожаре;
- формирования сигналов на исполнительные механизмы противопожарной шторы.

Для объекта предусматривается система пожарной сигнализации для всех помещений независимо от площади, кроме помещений: с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки; венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения, насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов, помещений для инженерных коммуникаций водоснабжения и канализации; категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1 1, Ф1 2, Ф2 1, Ф4 1 и Ф4 2) и Д по пожарной опасности; лестничных клеток; тамбуров и тамбур-шлюзов; чердаков.

Для автоматического обнаружения пожара проектом предусматриваются:

- извещатели пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые;
- извещатели пожарные тепловые максимально-дифференциальные адресно-аналоговые.

Для ручной подачи сигнала о пожаре в случае его визуального обнаружения предусматриваются извещатели пожарные ручные.

Прокладка кабельных трасс систем противопожарной защиты (пожарной сигнализации, оповещения, автоматизации) выполняется огнестойкими кабельными линиями.

Прокладка кабелей и крепление оборудования инженерных систем в помещениях с ценной архитектурно-художественной отделкой производится на гладких поверхностях стен и потолков, не затрагивая декоративно-художественную отделку интерьеров, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.11 Система оповещения и управления эвакуацией. (шифр: ЭЦ-32/26-СОУЭ). С целью для своевременного информирования людей о возникновении пожара и организации

эвакуации на объекте предусматривается система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Для помещений проектом предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, включающая: речевое оповещение о пожаре, знаки пожарной безопасности.

Речевое оповещение осуществляется настенными оповещателями пожарными, подключаемых существующей стойке оповещения, расположенной на 2этаже.

Световое управление эвакуацией обеспечивается включёнными световыми указателями «ВЫХОД». Работа световых оповещателей предусмотрена в режиме постоянного свечения.

Монтаж приборов устанавливаются согласно плану размещения оборудования

Оповещатели речевые устанавливаются на высоте не менее 2,3 м от пола, потолочные оповещатели крепятся к плите перекрытия или к подвесному потолку из негорючих материалов; монтажные комплекты для прочих потолков крепятся к плите перекрытия. Для прокладки сетей проектом предусмотрено использование огнестойких кабельных линий.

Прокладка кабелей и крепление оборудования инженерных систем в помещениях с ценной архитектурно-художественной отделкой производится на гладких поверхностях стен и потолков, не затрагивая декоративно-художественную отделку интерьеров, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.12 Технологические решения (шифр: ЭЦ-32/26-ТХ). Технологические решения выполнены по результатами обследования здания и содержит решения по рациональному расположению помещений в соответствии с их функциональным назначением помещений объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено приспособление здания под предприятие общественного питания (ресторан). В помещении ресторана предусмотрено помещение для проведения мастер-классов, обучающих семинаров и мини-лекций на 2 этаже, которое может использоваться отдельно от основной работы предприятия.

Вход посетителей предусмотрен со стороны улицы Островная, через главный вход.

Планировочное решение ресторана предусматривает наличие необходимых санитарно-бытовых и складских помещений, а также помещений для посетителей, предусмотренных нормами и правилами для предприятий питания.

Объемно-планировочное решение помещений предусматривает поточность технологического процесса, а также исключает возможность пересечения путей движения сырья и готовой продукции, чистой посуды и отходов, посетителей и обслуживающего персонала.

Подробные решения представлены в текстовой и графической частях раздела.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.13 Проект организации работ. (шифр: ЭЦ-32/26-ПОР) разработан на проведение работ, предусмотренных проектной документацией.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется по существующим дорогам. Въезд автотранспорта на территорию стройплощадки предусмотрен со стороны ул. Штурма. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Въезд/выезд на территорию строительной площадки осуществляется через

временные откатные ворота.

На строительной площадке устраивается строительное ограждение, выполненное из профлиста, с сигнальным освещением. Строительный бытовой городок размещается во дворе объекта. Проектом предусмотрено использовать мобильные туалетные кабины.

Для подъема и монтажа конструкций и материалов проектом предусмотрено использование лебедки ручной и электрической. Для выполнения фасадных работ устраиваются строительные леса с установкой защитных козырьков над входами в здание.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, по совмещенному графику, соблюдая при этом необходимые технологические разрывы между отдельными строительными процессами. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется параллельными потоками, с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

В графической части раздела представлен укрупненный план-график выполнения работ, строительный генеральный план.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: ЭЦ-32/26-МПБ). С целью предотвращения пожара, обеспечения безопасности людей и защиты имущества при пожаре в помещениях предусмотрены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Системы противопожарной защиты здания, обеспечивают возможность эвакуации людей в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Настоящей проектной документацией предусматриваются следующие системы противопожарной защиты объекта:

- Система автоматической пожарной сигнализации адресного типа;
- Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре речевого типа.
- Модульной установкой пожаротушения и первичными средствами пожаротушения в газовой теплогенераторной.
- Модульной установкой пожаротушения тонкораспыленной водой с жидкостным огнетушащим веществом, с подачей ОТВ через распылители с трубной разводкой, имеющей возможность запуска в автономном и ручном режиме, зона пищеблока с газо-дровяной печью и хоспером, включая участки приготовления пищи, зона бара, в соответствии со стандартом организации, согласованном в установленном порядке.
- Газовыми (углекислотными) автономными устройствами пожаротушения с тепловым замком.
- Противодымной вентиляцией с естественным и механическим побуждением.
- Внутренним противопожарным водоснабжением.

Также в разделе представлены расчеты по оценке пожарных рисков угрозы жизни

и здоровью людей и уничтожения имущества, согласно которым пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требования пожарной безопасности выполнены в полном объеме.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления. Том 3.15 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. (шифр: ЭЦ-32/26-ОДИ). Проектом предусмотрено разумное приспособление здания с оказанием ситуационной помощи маломобильным группам населения (МГН) для входа и выхода из ресторана. Обеспечение доступа для МГН согласно всем нормативными требованиям не представляется возможным.

Планировочные решения помещений ресторана, предназначены для временного пребывания маломобильных групп населения в качестве посетителей:

- Зала для посетителей (пом. 1.5)
- Санитарного узла для посетителей с универсальной сантехнической кабиной (пом. 1.3)

Проектом предусмотрены следующие мероприятия для МГН 1, 2 и 3 группы:

- Вход в ресторан для МГН предусмотрен через центральный вход со стороны улицы Островная;
- Для вызова сопровождающего персонала перед входом в помещение объекта, на фасаде, слева от проёма установлена кнопка вызова ситуационной помощи;
- Входная зона ресторана выполнена без тамбура, имеет нормативные габариты для МГН по глубине и нормативную ширину дверного проёма.
- Доступ в универсальный санузел для посетителей, включая МГН, осуществляется со стороны тамбура. Габариты санузла для МГН, с учетом расстановки необходимого оборудования, позволяют сделать полный разворот на коляске. В помещении рядом с одной из сторон унитаза предусмотрено место для размещения коляски, а также крючки для одежды, костылей и других принадлежностей. Входная дверь в санузел выполняется без порога, с открыванием наружу;
- На пути следования МГН в общедоступные помещения предусматривается система оповещения и информирования;
- Подходы к мебели и оборудованию соответствуют нормативным габаритам.

В графической части проекта показаны поэтажные планы, отражающие принятые решения.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» отнесенных к предмету его охраны, утвержденному приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59 (*Приложение № 3)* и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения

соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

- 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;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 31.03.2026 № 05-05/26-12, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная

доска», утвержденные приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия Решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся № 20-5 от 04.09.1959 «О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Документы технического учета

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иные документы

15. Дата оформления заключения экспертизы:

25 августа 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Саюшев Б.М.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Копия Решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся № 20-5 от 04.09.1959 «О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области».

ОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

Р Е Ш Е Н И Е

"4" сентября 1959 г. № 20 - 5

О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области.

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Общества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам.

Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников.

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся р е ш а е т:

I. Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № I.

2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся

а/ потребовать от руководителей отделов коммунального хозяйства и ведомственных организаций принять меры, обеспечивающие сохранность и благоустройство памятников;

б/ шире привлекать депутатов местных Советов и советский актив к систематическому контролю за состоянием памятников и практическому устранению выявленных недостатков;

в/ запретить проектировать, сооружать, проводить ремонт, восстановление и реконструкцию памятников без ведома Областного управления культуры.

3. Обязать исполкомы Волосовского, Выборгского, Гатчинского, Ефимовского, Кингисеппского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Тосненского и Тихвинского райгорсоветов депутатов трудящихся провести в 1959-60гг. необходимые работы по ремонту и реставрации памятников, согласно приложению № 2.

4. Обязать областное Управление культуры /т.Новикова/:

а/ усилить работу по выявлению, учёту, охране и пропаганде памятников;

б/ проверить состояние всех памятников, находящихся на учёте, и разработать до I ноября с.г. перспективный план по ремонту, восстановлению, благоустройству и пропаганде памятников

5. Обязать Областной отдел народного образования /т.Андреева/ усилить работу по пропаганде памятников и памятных мест среди школьников путём проведения экскурсий, туристских походов, выставок и т.п.

191

6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политинеских и научных знаний ~~(т. Смирнова)~~ шире развернуть пропаганду памятников Ленинградск области. ~~через лекции, экскурсии и печатные издания.~~

7. Просить Облпрофсовет (т.Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т.Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

Лен.обл.Управление культуры:

[redacted]

ЛеноблОНО:

192

Приложение № 1.

С П И С О К

ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И ИСКУССТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В РАЙОНАХ И ГОРОДАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ПОДЛЕЖАЩИХ ОХРАНЕ

БОКСИТОГОРСКИЙ РАЙОН

1. Памятник В.И.Ленину (из бронзы и гранита).
г.Бокситогорск, площадь Ленина.

ВОЛОСОВСКИЙ РАЙОН

1. Могила Героя Советского Союза гв.лейтенанта В.Н. Евграфова.
Губаницкий сельсовет, д.Клопицы

W189 перерег. в обр. порядке

2. Чугунная колонна, сооруженная русскими крепостными мастерами - памятник искусства первой половины Х1Хв.
Чирковицкий сельсовет, д.Чирковицы.

3. Межевой каменный столб с указанием числа "ревизских душ" (памятник крепостного времени).
Волновский сельсовет, дер.Яблоницы

ВОЛХОВСКИЙ РАЙОН

1. Волховская ГЭС-первая крупная гидроэлектростанция, построенная в соответствии с ленинским планом ГОЭЛРО (памятник истории социалистического строительства). Строительство Волховской ГЭС руководили выдающиеся советские гидроэнергетики Г.О.Графтио и Б.Е.Веденеев. В машинном зале ГЭС установлены две мемориальные доски: Б.Е.Веденееву и первым советским турбинам.
г.Волхов, Волховская ГЭС им.В.И.Ленина

Фотогр. Пост СМ №1327 от 30.05.1963

2. Памятник С.М.Кирову (скульптор Н.В.Томский, материал бронза и гранит).
г.Волхов, сквер у Аллюминиевого завода им.С.М.Кирова.

3. Дом, где жил и работал выдающийся советский гидроэнергетик Г.О.Графтио, принимавший руководящие участие в строительстве Волховской ГЭС. В июле 1928г.в этом доме останавливался И.В.Сталин.
г.Волхов, Октябрьская наб.,д.55.27

Фотогр. по Пост СМ №1327 от 30.05.1963

4. Памятник - бюст Г.О.Графтио (из мрамора), скульптор-Тонкова Е.В.
г.Волхов, Волховская ГЭС им.Ленина, в машинном зале

Рег по Расп СМ №3630-р от 23.08.1963

5. Памятник-бюст Г.О.Графтио (из бронзы), скульптор - Тонкова Е.В.
г.Волхов, у клуба Волховской ГЭС.

200

4. Дом, где в 1914-1915г.г.жил выдающийся русский оружейный конструктор В.А.Дегтярев. Есть мемориальная доска.
г.Ломоносов, пр.Володарского, д.18

5. Дом, где в 1904-1918г.г.жил и работал выдающийся теоретик и практик стрелкового дела Н.М.Филатов /1862-1934/
Есть мемориальная доска.
г.Ломоносов, ул.Кр.Партизан, д.13.

6. Могила Героя Советского Союза летчика гв.подполковника Г.Г.Петрова
с.Ропша, близ стадиона.

7. Памятник советским танкистам, отличившимся в боях во время Великой Отечественной войны. На большом холме установлен советский танк Т-34.
пос.Ропша, на южной стороне поселка

8. Памятник-обелиск воинам 30-го гвардейского корпуса, отличившийся в боях при ликвидации вражеской блокады Ленинграда в январе 1944г.
д.Русско-Высоцкое, у развилки дорог, высота памятника 10м.

9. Здание опытной части быв.Ружейного полигона Ораниенбаумской стрелковой школы, где в 1906-1916г.создавались образцы первых в России автоматических винтовок и где работали крупнейшие представители отечественной науки и техники в области стрелкового дела: Н.М.Филатов, В.Г.Федоров, В.А.Дегтярев, В.В.Токарев, Я.У.Рощепей и др.
г.Ломоносов, на территории квартала, расположенного к юго-востоку от перекрестка улиц Свердлова и Кр. партизан.

10. Здание быв.манежа Стрелковой школы, где 12(25)декабря 1916г.перед отправкой на фронт состоялся смотр первой в мире пехотной роты, вооруженной автоматами системы В.Г.Федорова-основоположника отечественной школы автоматического оружия (при личном участии конструктора)
г.Ломоносов, Манежная ул., рядом с хлебозаводом.

11. Монументальный памятник советским воинам, павшим в боях за Ленинград во время Великой Отечественной войны, при ликвидации вражеской блокады.
село Гостилицы, у здания почты.

12. Дом, где в 1880-ые годы жил известный русский поэт А.Н.Плещеев.
г.Ломоносов, ул.Свердлова, д.26.

13. Памятник М.В.Ломоносову (из бронзы и гранита)
г.Ломоносов, Привокзальный сквер, к востоку от здания вокзала.

14. Место, где в ХУШв.находилась фабрика-лаборатория М.В. Ломоносова.
д.Усть-Рудица, участок площадью 39га.

199

8.

ЛЕСОГОРСКИЙ РАЙОН Выборгский р-н

1. Памятник В.И.Ленину (в бронзе)
г.Светогорск.

2. Памятник- обелиск на месте гибели известного советского писателя Льва Канторовича (в июне 1941г.)
г.Светогорск, Шведский поселок,
у сан.части погранотряда № 107.

ЛОДЕЙНОПОЛЬСКИЙ РАЙОН

1. Нижне-Свирская ГЭС им.Г.О.Графтио, построенная по ленинскому плану ГОЭЛРО. Уникальная станция по характеру постройки; связана с пребыванием М.И.Калинина и С.М.Кирова, присутствовавших при закладке станции в октябре 1927г.; в память об этом установлена мемориальная доска
пос.Свирь-3, в 16 км.от г.Лодейное Поле

2. Памятник С.М.Кирову, в бронзе, скульптор Н.В.Томский
пос.Свирь-3, ул.Кирова, на левом берегу р.Свирь

3. Братская могила 4-х Героев Советского Союза: капитана В.И.Шмакова, лейтенанта С.Ф.Киреева, сержанта Т.И.Паршуткина, ст.матроса А.И.Мошкина
г.Лодейное Поле, гвардейское кладбище (памятник из гранита)

4. Здание, где в 1919г.помещался штаб Онежской военной флотилии, принимавшей участие в разгроме белогвардейских войск близ Лодейного Поля.
г.Лодейное поле, ул.Ленина, д.49

5. Памятник-обелиск Петру Первому (из чугуна)
г.Лодейное поле, наб.Кр.Флота, близ ул.Урицкого

ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН

1. Дом, где в июне 1919г.находился штаб, руководивший подавлением контр-революционного мятежа на фортах "Красная горка" и "Серая лошадь".
В работе штаба принимал участие И.В.Сталин.
Имеется мемориальная доска.
г.Ломоносов, Пароходная ул.5.

2. Дом, где в 1917г.работал 1-й Ораниенбаумский Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и находился штаб Ораниенбаумского отряда Красной Гвардии. Имеется мемориальная доска.
г.Ломоносов, пр.Юного Ленинца, 69. Ныне в этом здании помещается Исполком Ломоносовского райсовета депутатов трудящихся.

3. Дом, где в 1917г.формировался ораниенбаумский отряд Красной Гвардии и вел работу по организации защиты города. Есть мемориальная доска.
г.Ломоносов, ул.Ленина д.7, здание, где ныне находится РК КПСС.

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» ноября 2023 г. № 01-03/23-245

Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта границ территории объекта культурного наследия, подготовленного индивидуальным предпринимателем Куваевой Юлией Петровной, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 1 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

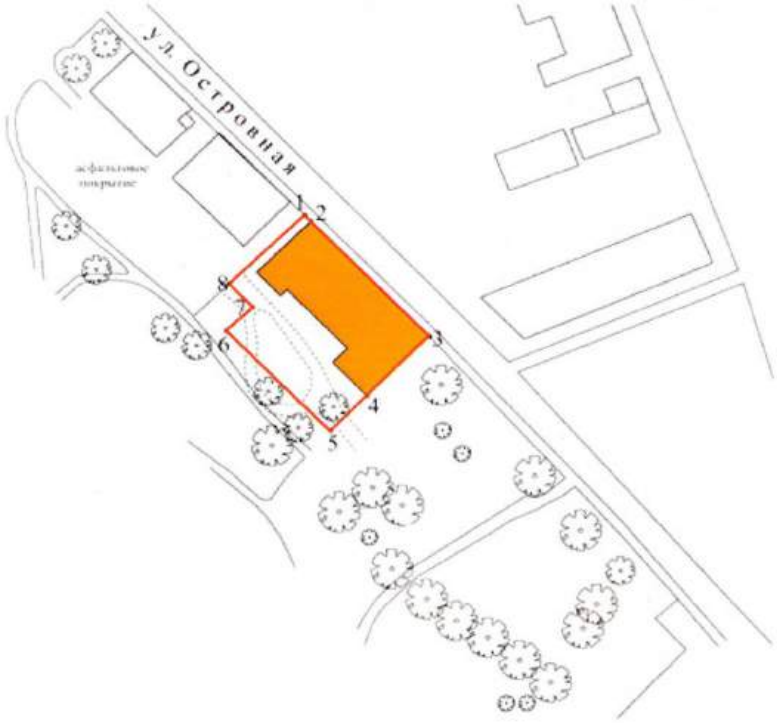
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «23» ноября 2023 года
№ 01-03/23-245

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

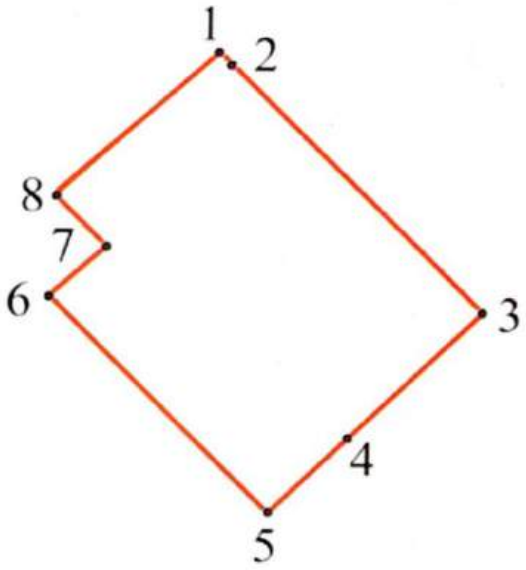
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



граница территории объекта культурного наследия

объект культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска", ул. Островная, д. 2

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной (поворотной) точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47, зона 1)	
	X	Y
1	1292302.32	523378.72
2	1292303.77	523377.19
3	1292332.64	523347.90
4	1292317.47	523332.96
5	1292308.50	523324.11
6	1292283.28	523349.53
7	1292289.70	523355.49
8	1292283.91	523361.41

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

Обозначение части границ		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит от исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) до точки 2 (северный угол здания) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 2.11 м
2	3	Граница проходит от точки 2 (северный угол здания) до поворотной точки 3 (восточный угол здания) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 44.13 м
3	4	Граница проходит от точки 3 (восточный угол здания) до точки 4 (южный угол здания) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 21.10 м
4	5	Граница проходит от точки 4 (южный угол здания) до поворотной точки 5 (южный угол территории) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 12.60 м
5	6	Граница проходит от повротной точки 5 до точки поворотной точки 6 в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 35.81 м
6	7	Граница проходит от поворотной точки 6 до поворотной точки 7 в направлении юго-запад – северо-восток. Протяженность границы составляет 8.77 м
7	8	Граница проходит от поворотной точки 7 до поворотной точки 8 (западный угол территории) в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 8.28 м
8	1	Граница проходит от поворотной точки 8 (западный угол территории) до исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) в направлении юго-запад – северо-восток. Протяженность границы составляет 25.27 м

Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

Земельные участки в границах территории объекта культурного наследия (памятника) относятся к землям историко-культурного назначения.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-культурной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшение состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: дерево, камень, кирпич в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных или воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» апреля 2022 г. № 01-03/22-59

Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг», в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет

рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «11» апреля 2022 года
№ 01-03/22-59

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно - пространственное и планировочное решение территории:	1.1.Определенные границы территории объекта культурного наследия; 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линии исторической застройки; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт - двухэтажное, почти П-образной конфигурации; 2.2. Крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков; 2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции.	 Общий вид здания с востока  Общий вид здания с юга
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение;	 Монолитные перекрытия по металлическим балкам (п. 1.1)

		3.3. Перекрытия: 3.3.1. Плоские монолитные перекрытия по металлическим балкам, их расположение и конструкции; 3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение и высотные отметки (в местах расположения существующих исторических перекрытий); 3.5. Исторические внутренние лестницы (Л-1 и ЛК-1), их расположения, конфигурации, конструкции, материал (бетон).	 Расположение плоского перекрытия (пом. 1.23)  Расположение плоского перекрытия (пом. 2.3)  Расположение плоского перекрытия (пом. 2.13)  Лестница Л-1 (пом. 1.25)  Лестница ЛК-1 (марш на 2 эт.)
4	Объемно-планировочное решение здания:	4.1. Историческая объемно - планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов; - расположение исторических лестницы Л-1 и лестничной клетки ЛК-1, их размеры и габариты.	

5	Архитектурно - художественное решение (композиция) фасадов:	5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - основная поверхность и элементы декора: гладкая известковая штукатурка; - цоколь из гранитных блоков с различной фактурной поверхностью (частично: лицевой С-В фасад и дворовый Ю-З фасад южного ризалита; боковые Ю-В и С-В фасады); - оштукатуренный цоколь (остальные части фасадов); - историческое цветовое решение фасадов; 5.3. Проемы, их первоначальное и историческое расположение; 5.4. Композиционно-архитектурное решение (стиль - классицизм): 5.4.1. Лицевой С-В фасад: почти симметричная двухъярусная композиция в 15 осей; Цоколь - высокий, понижается к северу за счет повышения рельефа; Фасад имеет равномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов (три проема с обеих сторон слегка отделены от проемов центральной части более широким простенком). По 1-ой оси расположен прямоугольный дверной проем. Фасад завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом; 5.4.2. Боковой С-З фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 4 оси; Цоколь - низкий (скрыт под культурным слоем); Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных оконных проемов; по краям и справа от входа выделен лопатками; Фасад левой части – более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной правой части имеет упрощенный венчающий карниз;	 С-В лицевой фасад  С-З боковой фасад (левая часть)



С-З боковой фасад
(правая часть)

5.4.3. Боковой Ю-В фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 3 оси;

Цоколь – разноуровневый, ступенчатый;

Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов;

Фасад правой части – более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной левой части имеет упрощенный венчающий карниз;



Ю-В боковой фасад



Ю-В боковой фасад.
Фото (копия) 1940 г.

5.5. Декоративное оформление фасадов:

5.5.1. Обрамление проемов:

5.5.1.1. Дверной проем (С-В лицевой фасад): единый профилированный наличник дверного проема и проема лучковой фрамуги (фрамуга заложена);



Обрамление уличного дверного проема (Ю-В фасад)

5.5.1.2. Оконные проемы 1-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с «ушками»; замковый камень в виде пальметты с листьями;



Обрамление проемов 1-го этажа.
С-В лицевой и Ю-В боковой фасады



Верхняя часть обрамления проемов 1-го этажа. С-В и Ю-В боковой фасады

5.5.1.3. Оконные проемы 2-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с широкими лучковыми сандриками с фрамугой и «ушками», и замковым камнем в виде пальметты с листьями;



Обрамление оконных проемов 2-го этажа. С-В лицевой и Ю-В боковой фасады



Сандрики проемов 2-го этажа (С-В и Ю-В боковой фасады)

5.5.2. Исторические рисунки расстекловки проемов:

5.5.2.1. Оконные проемы стандартных габаритов: Т-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой);

5.5.2.2. Широкие оконные проемы: Ш-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой);



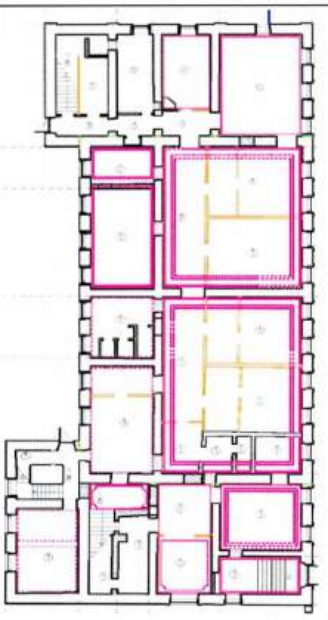
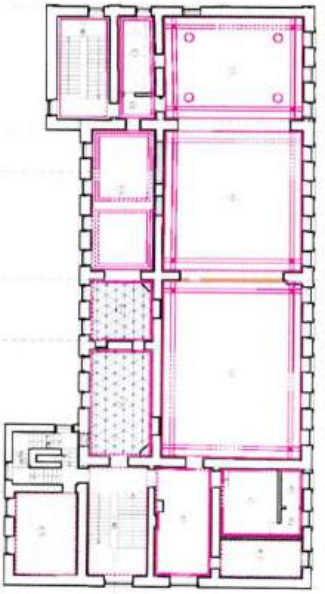
Исторический рисунок расстекловки оконных проемов (Ю-В боковой фасад). Фото (копия) 1913 гг.



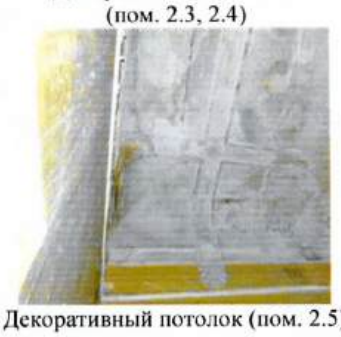
Исторический рисунок расстекловки оконных проемов (С-В фасад). Фото (копия 1940 г.

			 Рисунок расстекловки оконных проемов (С-В фасад). Фото (копия) 1940 и 1960 гг.
		5.5.2.3. Дверной проем (уличный вход): двухстворчатые двери с остекленной фрамугой; полотна дверей с двумя вертикальными профилированными филенками: верхняя филенка остеклена; нижняя филенка имеет обрамление в классицистическом стиле с угловыми «обратными» выкружками;	 Исторический рисунок двери. С-В фасад. Фото (копия) 1940 г.
		5.5.3. Другие элементы декора: 5.5.3.1. Подоконные тяги: - единая профилированная тяга (проемы 1-го этажа лицевого С-В фасада);	 Единая подоконная тяга оконных проемов 1-го этажа. С-В лицевой фасад
		- профилированные тяги с простыми консолями (проемы 2-го этажа лицевого С-В и бокового Ю-В фасадов);	 Подоконная тяга оконного проема 2-го этажа. С-В лицевой фасад
		- профилированная тяга с полочкой (проемы 1-го этажа бокового Ю-В фасада);	 Оконный проем 1-го этажа. Боковой Ю-В фасад
		- тяги простого профиля (остальные проемы);	 Оконный проем. Боковой С-З фасад

		5.5.3.2. Подоконные филенки (лицевой С-В фасад): прямоугольные филенки (рамки филенок простого профиля);	 Подоконные филенки (1-ый этаж, С-В лицевой фасад)
		5.5.4. Венчающие карнизы: - двойной упрощенный фриз с тягами простого профиля и венчающий карниз сложного профиля (лицевой С-В фасад и повышенные части боковых Ю-В и С-З фасадов);	 Венчающий карниз с фризами (С-В лицевой и повышенные части боковых С-З и Ю-В фасадов)  Венчающий карниз с фризами (Ю-В фасад, повышенная часть)
		- венчающий карниз сложного профиля (пониженные части боковых Ю-В и С-З фасадов; все дворовые фасады);	 Венчающий карниз дворовых фасадов
		5.5.5. Исторический навес уличного входа: полукруглый металлический навес на декоративных стойках;	  Фрагмент лицевого С-В фасада. Навес над входом. Фото (копия) 1913 и 1940 гг.

		5.5.6. Мемориальная доска, установленная в 1956 г., ее расположение, габариты и размеры, материал (белый мрамор). Надпись: «В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ И СОЛДАТСКИХ ДЕПУТАТОВ»	
6	Декоративно - художественная отделка интерьеров (*нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений, указанный на обмерных чертежах проекта предмета охраны*)	- сохранившиеся падуги, карнизы, плафоны, розетки - утраченные падуги, карнизы	 Обмерный чертеж 1-го этажа  Обмерный чертеж 2-го этажа

		6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: 6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; 6.1.2. Потолки декоративные: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.1.2.2. Сохранившиеся лепные профилированные карнизы с паддугами (пом. 1.8 – 1.10; 1.13 – 1.18; 1.11; 1.12; 1.21; 1.23; 1.24; ЛК-1 (нижняя поверхность межэтажной площадки); 2.13);	 Профилированный карниз с паддугой (пом. 1.8 – 1.10)  Профилированный карниз с паддугой (пом. 1.11)  Профилированный карниз с паддугой (пом. 1.13–1.18; 1.21)  Профилированный карниз с паддугой (пом. 1.23)  Профилированный карниз с паддугой (пом. 1.24, ЛК-1)  Профилированный карниз с паддугой (пом. 2.13)

		6.1.2.3. Сохранившийся лепной декор потолков с паддугами, розетками и пальметтами, тягами (2.3 – 2.5);	 Декоративный потолок (пом. 2.3, 2.4)  Декоративный потолок (пом. 2.5)
		6.2. Арочные проемы (между пом. 2.4 - 2.5 (зашит) и 2.12 - 2.13), их расположение, конфигурации, размеры, габариты, типы арок, декор;	 Арочный проем между пом. 2.4 и 2.5 с декором  Арочный проем между пом. 2.12 и 2.13
		6.3. Исторические лестницы Л-1 и ЛК-1: 6.3.1. Лестница Л-1: - материал площадки и ступеней (мозаичный бетон); - декор площадки и ступеней (розетка и двухцветные полосы) серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона;	 Декор площадки Л-1  Декор ступеней Л-1

		6.3.2. Лестница ЛК-1: - материал площадок и ступеней (мозаичный бетон); - декор ступеней (двухцветные полосы (серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона.	 Декор лестницы ЛК-1
7.	Крыша:	7.1. Историческая конфигурация крыши; 7.2. Деревянная стропильная система; 7.3. Сохранившиеся исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, оголовки, материал (кирпич); 7.4. Исторические отметки коньков; 7.5. Слуховые окна, их историческое расположение, формы и габариты; 7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).	 Историческая крыша (выходы вентшахт на крышу, слуховые окна). Фото (копия) 1913 г.

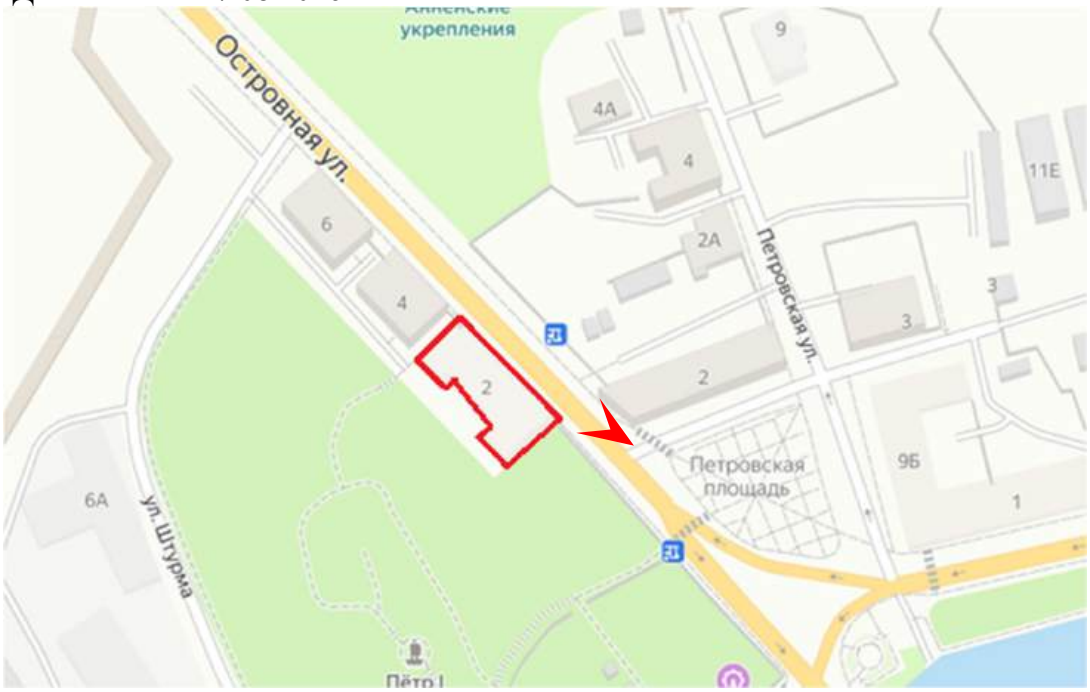
Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
   Фасад
   Дата съемки: 17.08.2026





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026

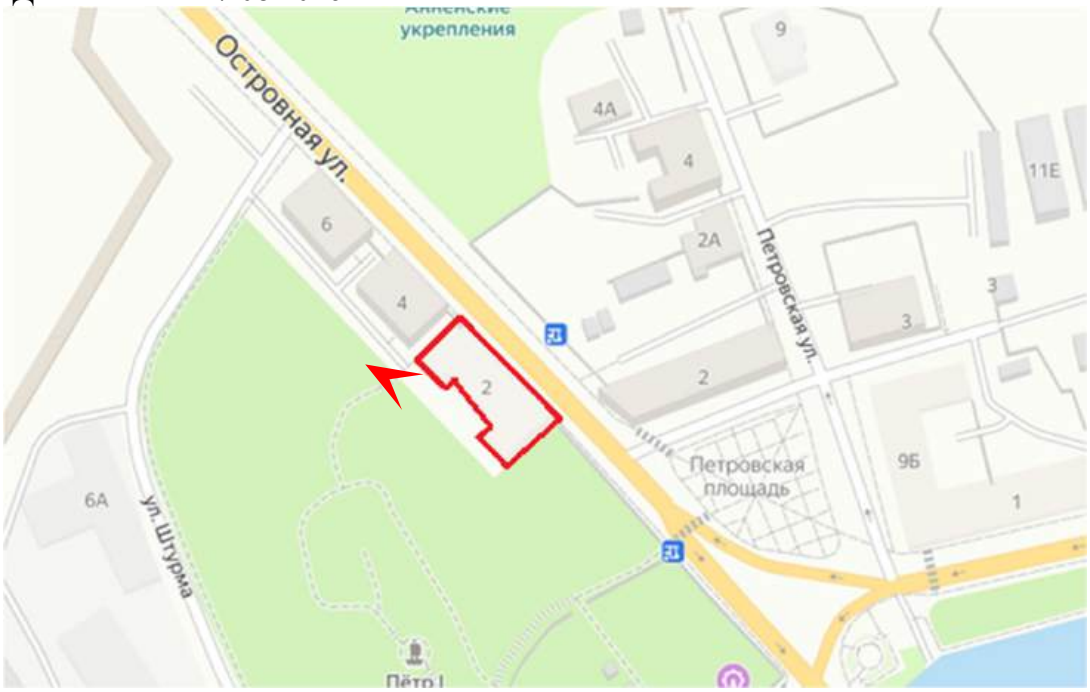




3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026

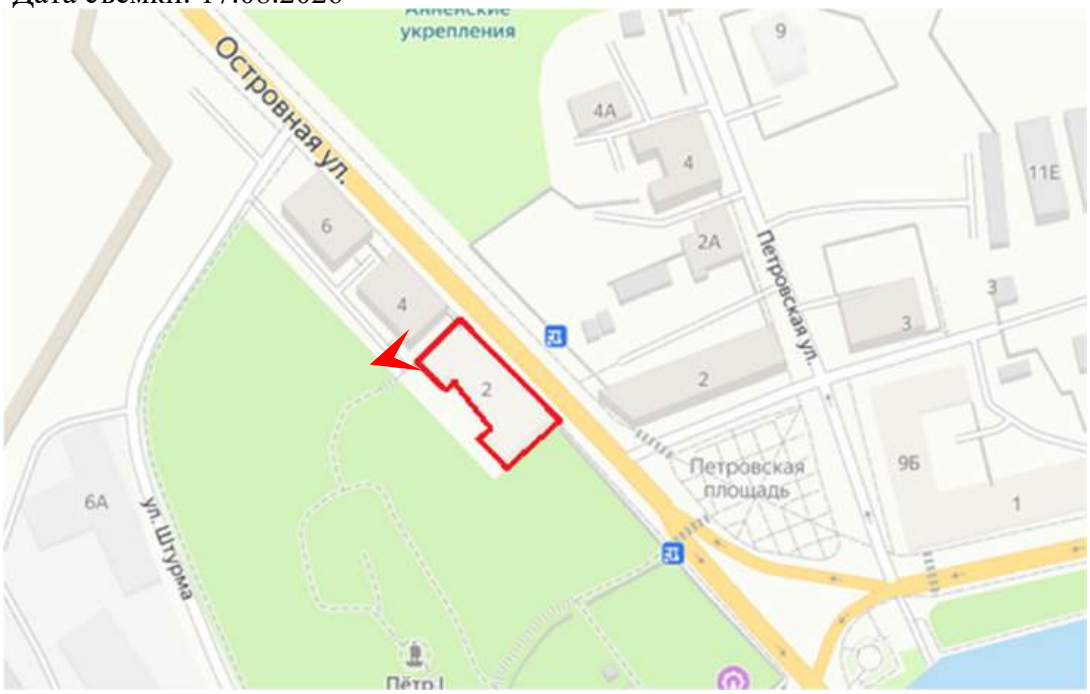




7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026





8.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Фасад

Дата съемки: 17.08.2026

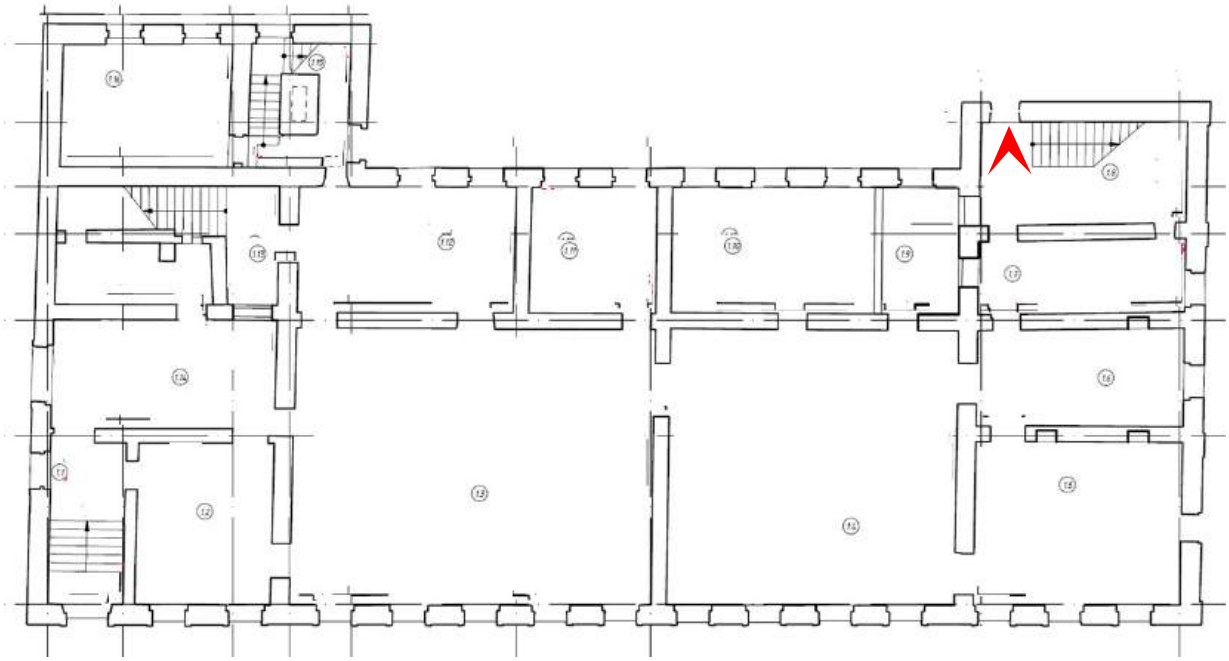


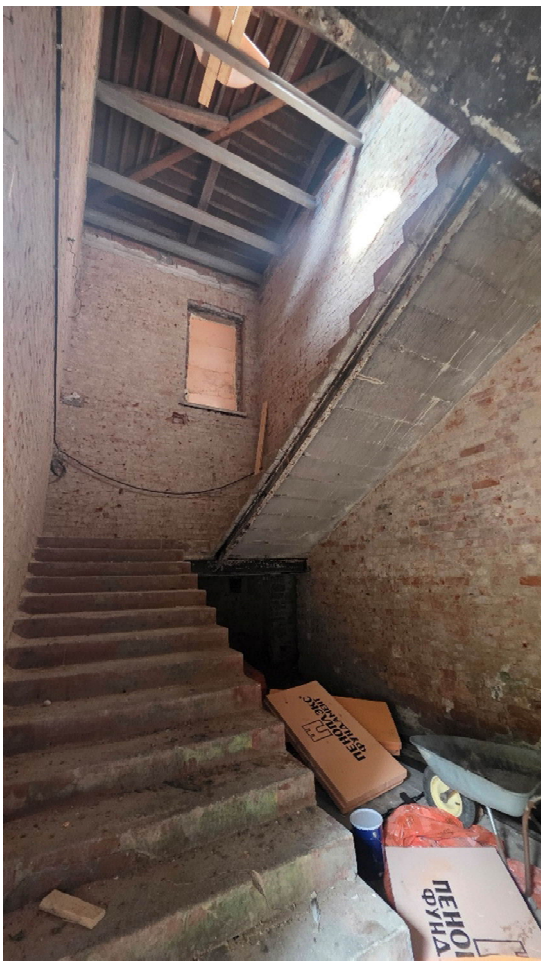


9.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

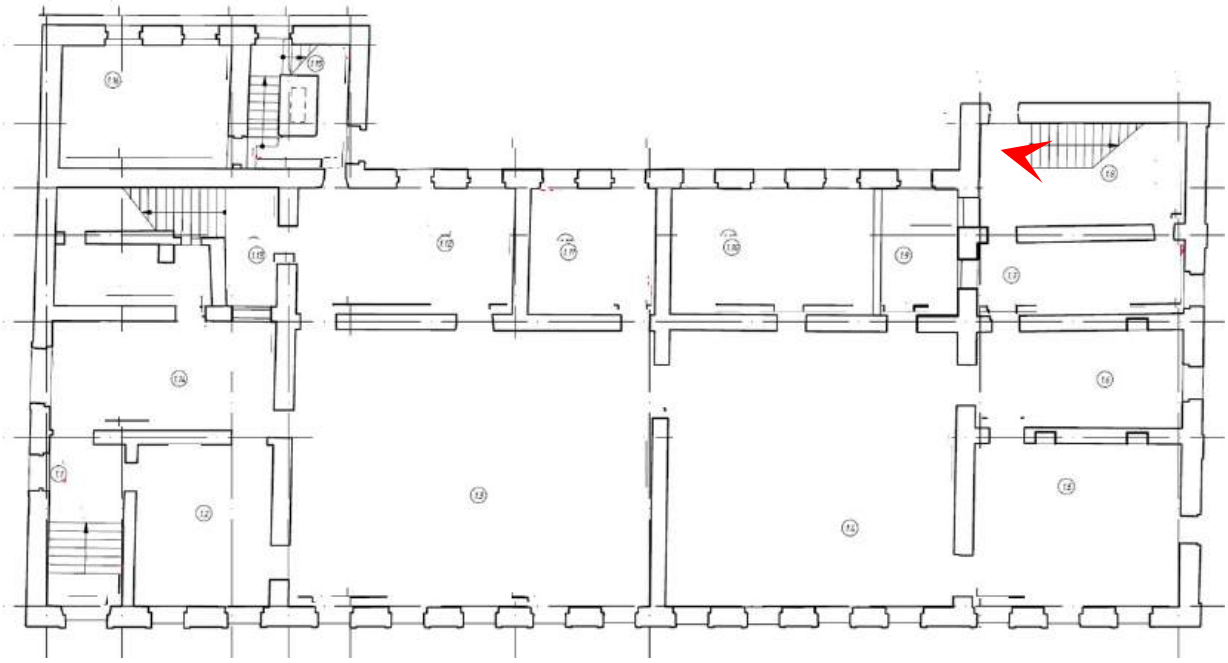




10.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

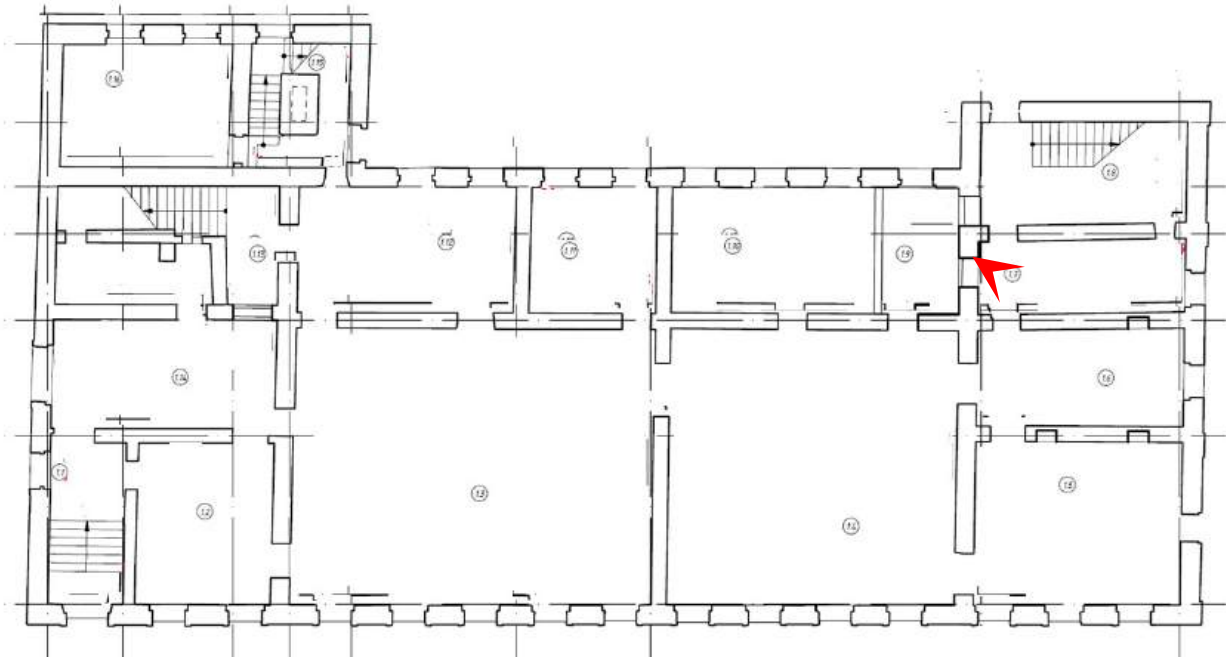
Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026





11.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 1 этажа
Дата съемки: 17.08.2026

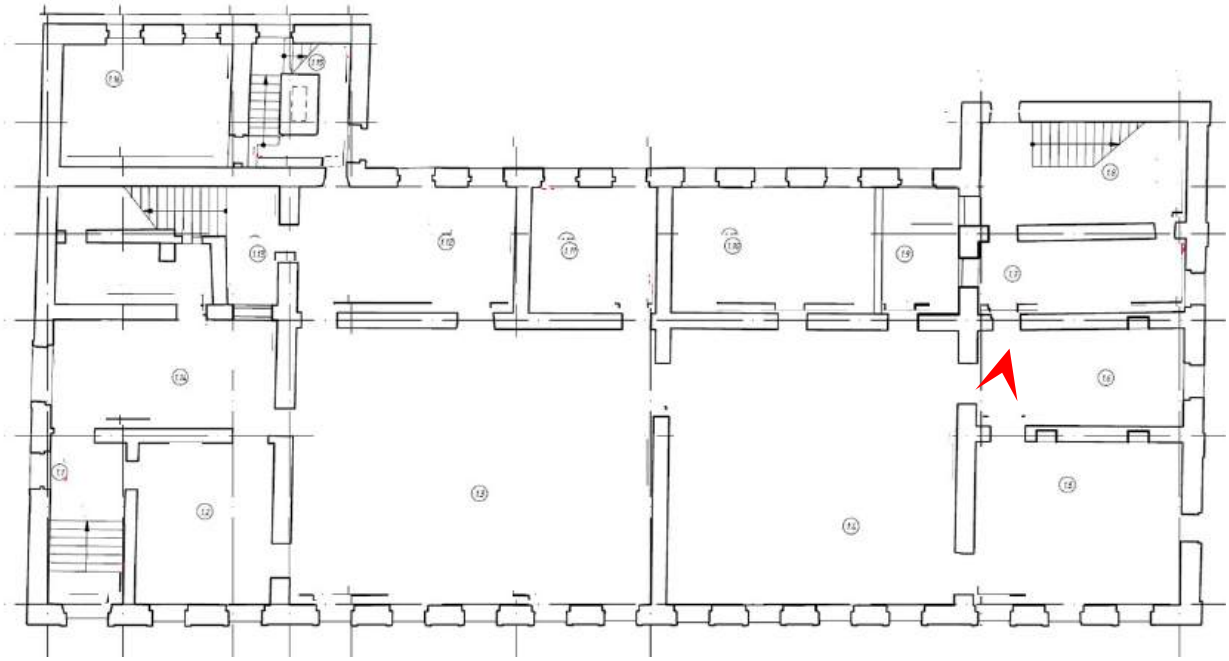




12.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

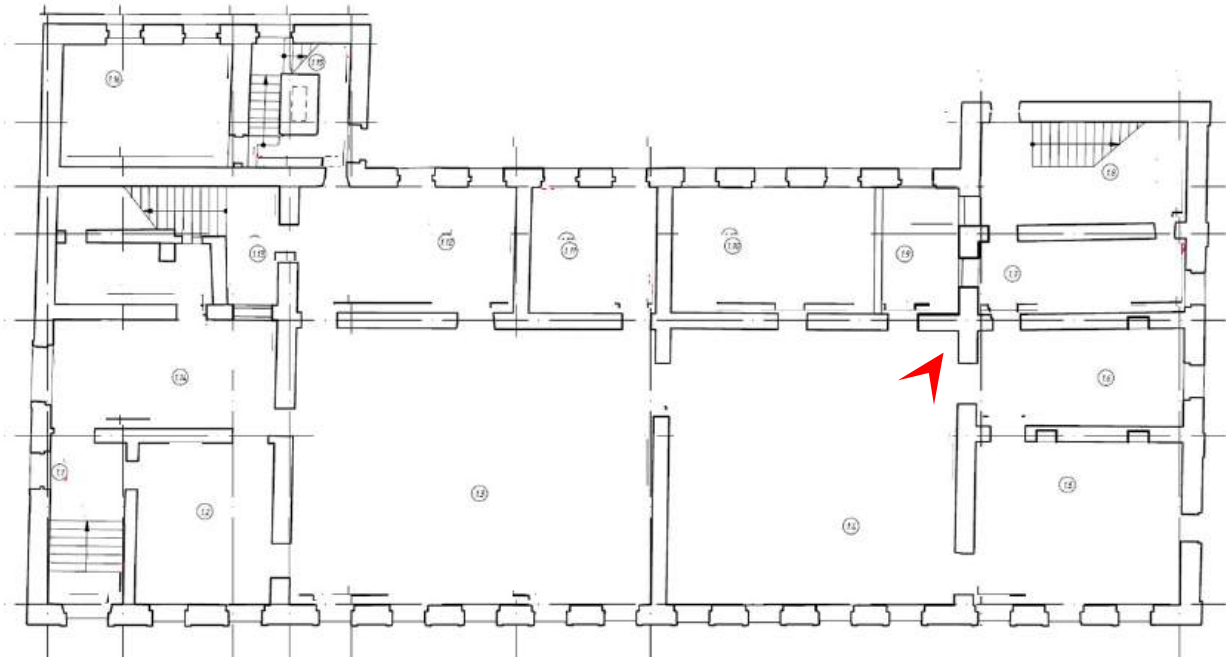




13.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

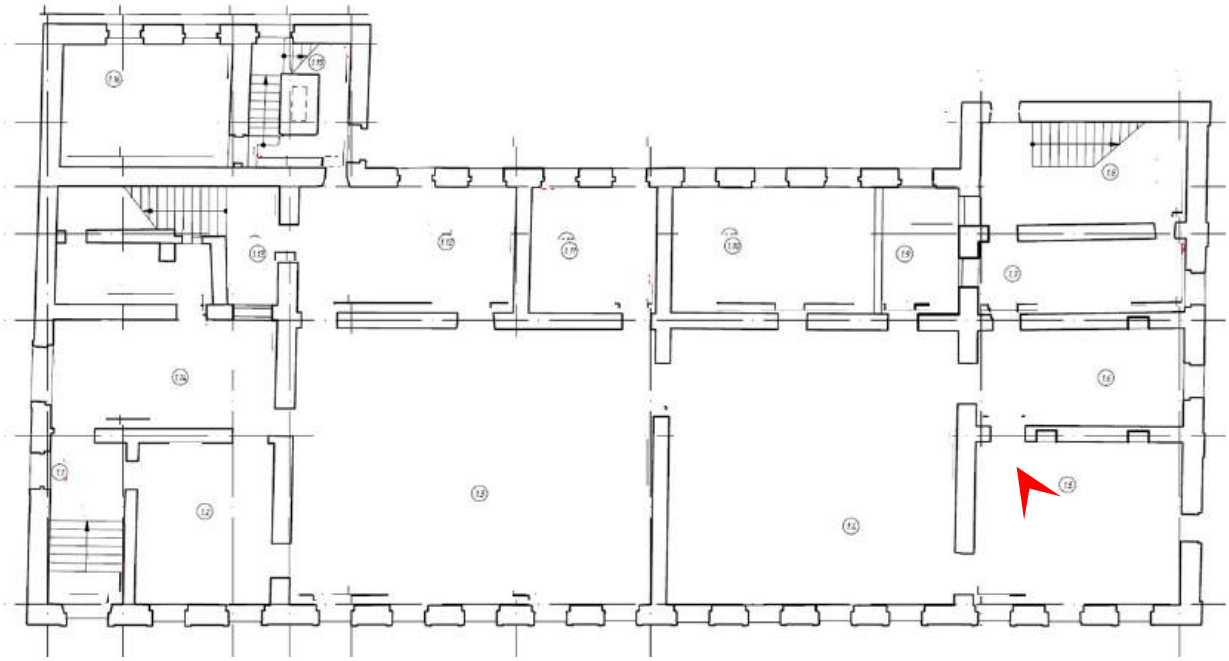
Помещения 1 этажа

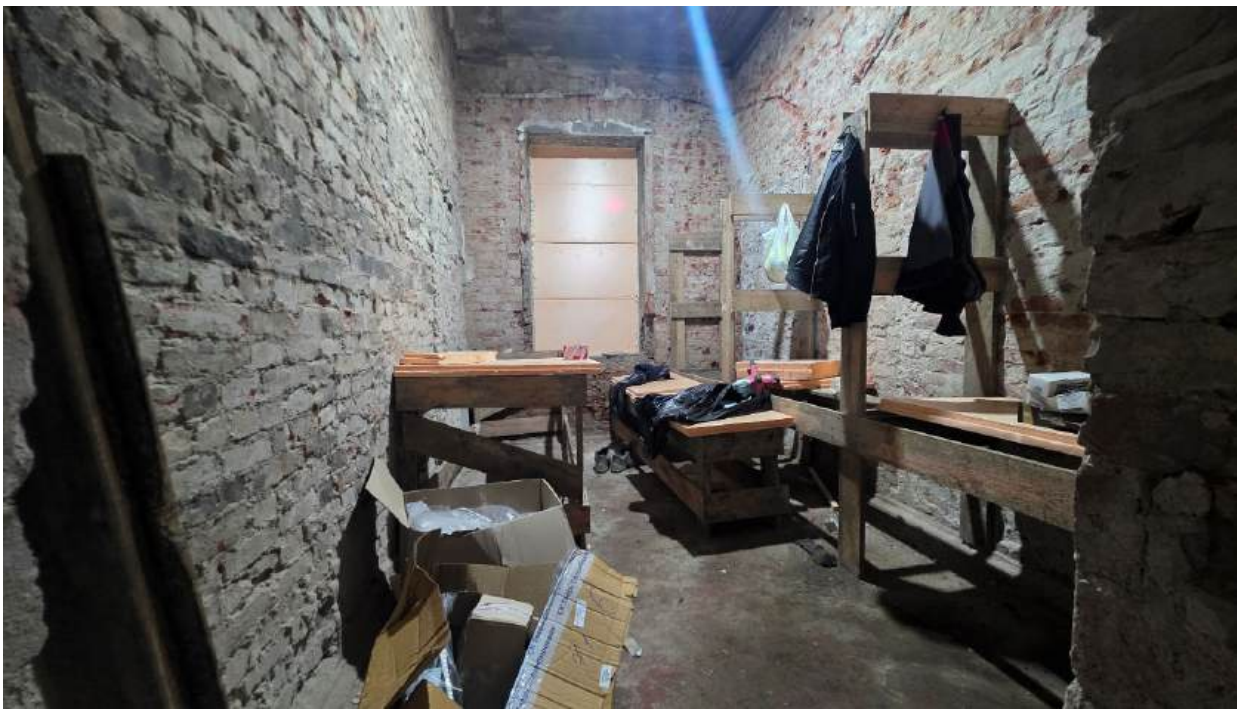
Дата съемки: 17.08.2026





14.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 1 этажа
Дата съемки: 17.08.2026

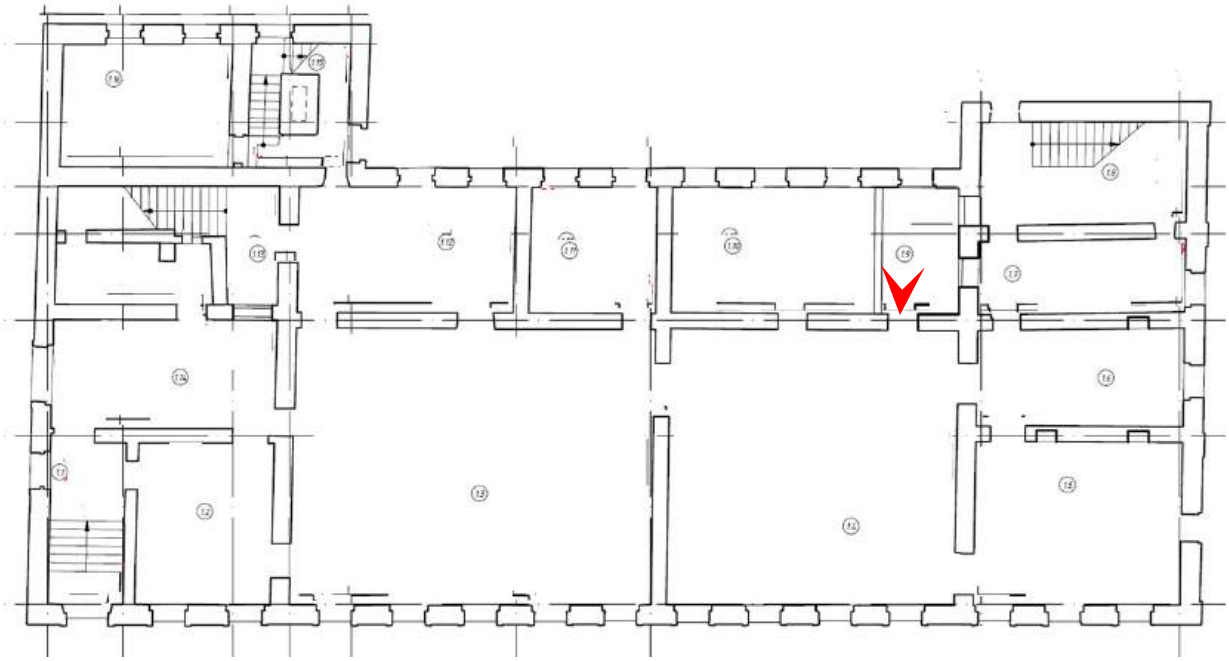




15.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

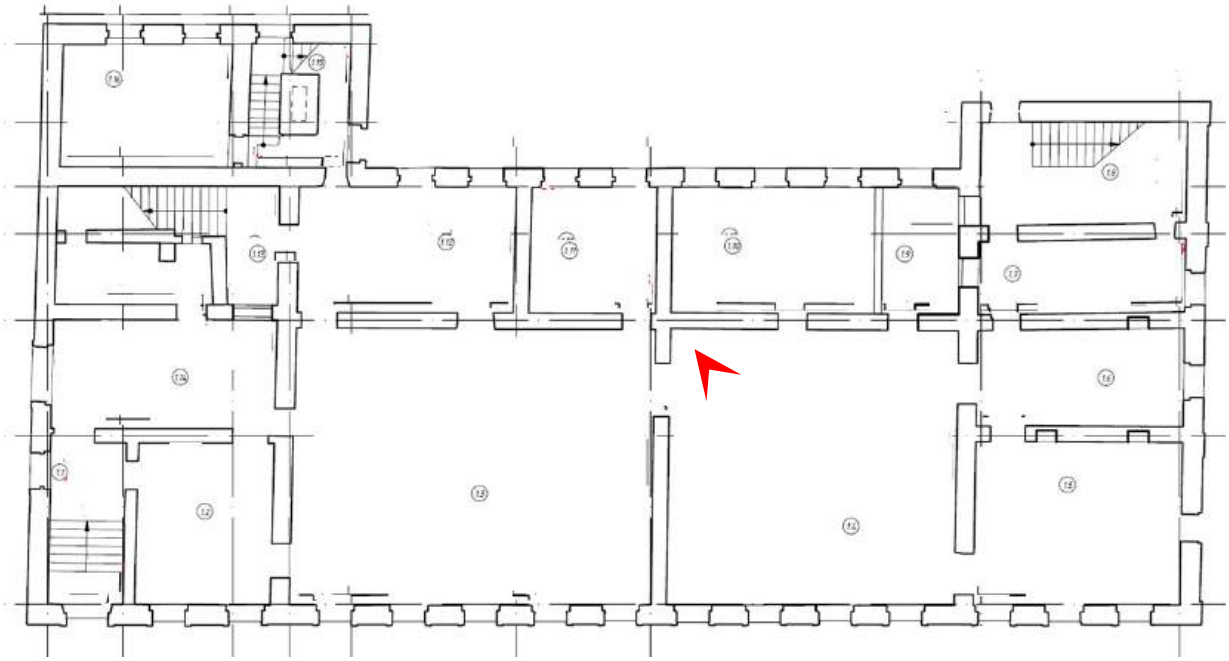




16.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

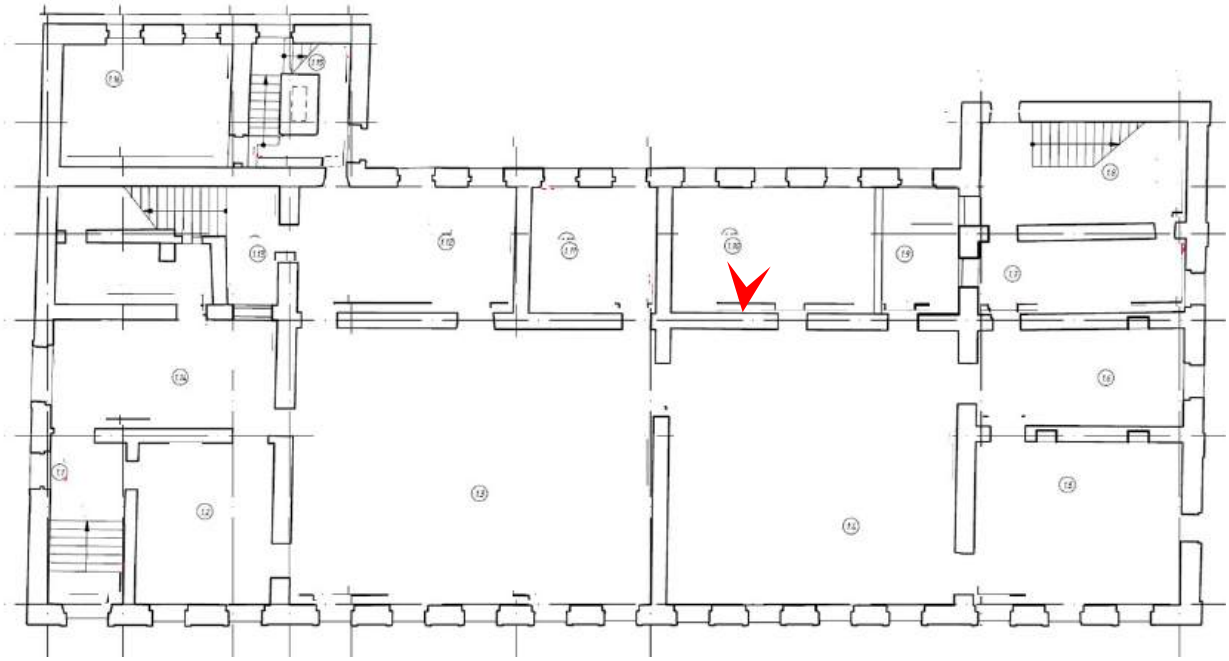
Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026





17.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 1 этажа
Дата съемки: 17.08.2026

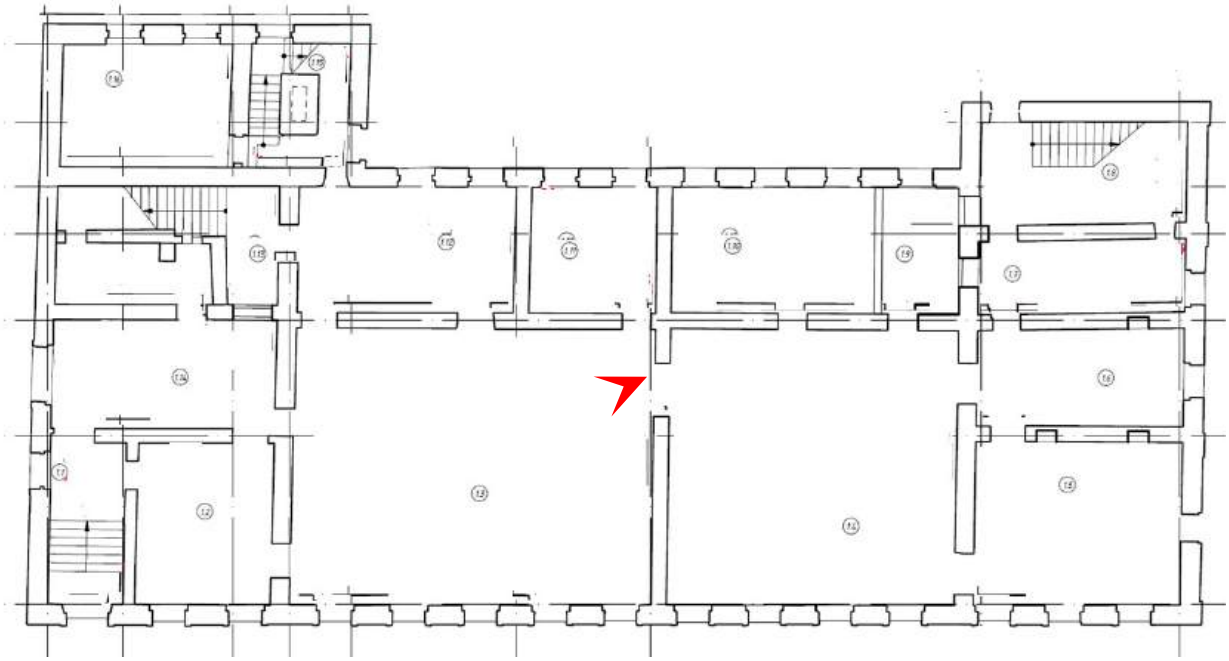




18.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

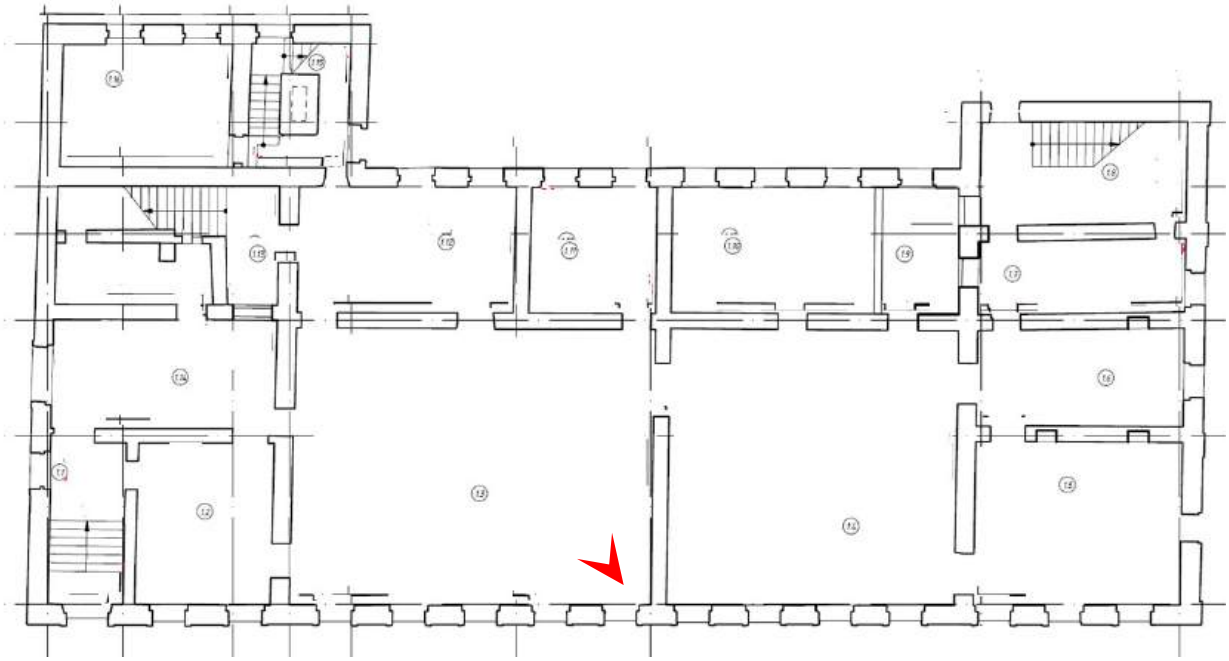




19.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

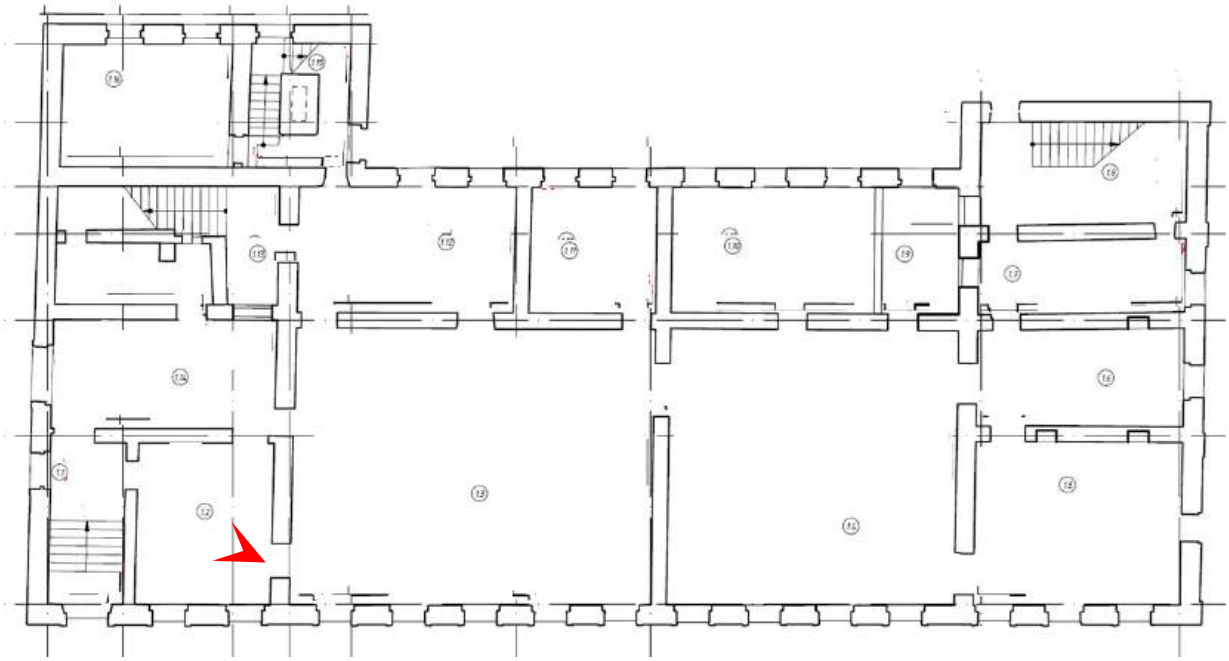




20.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

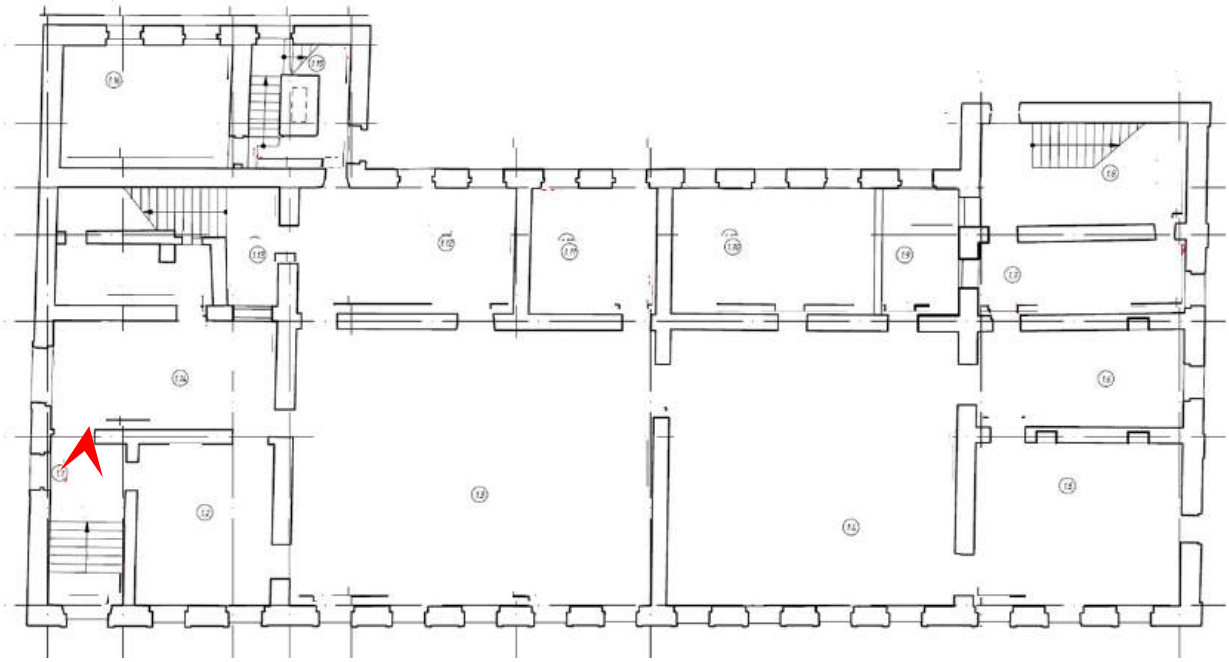




21.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

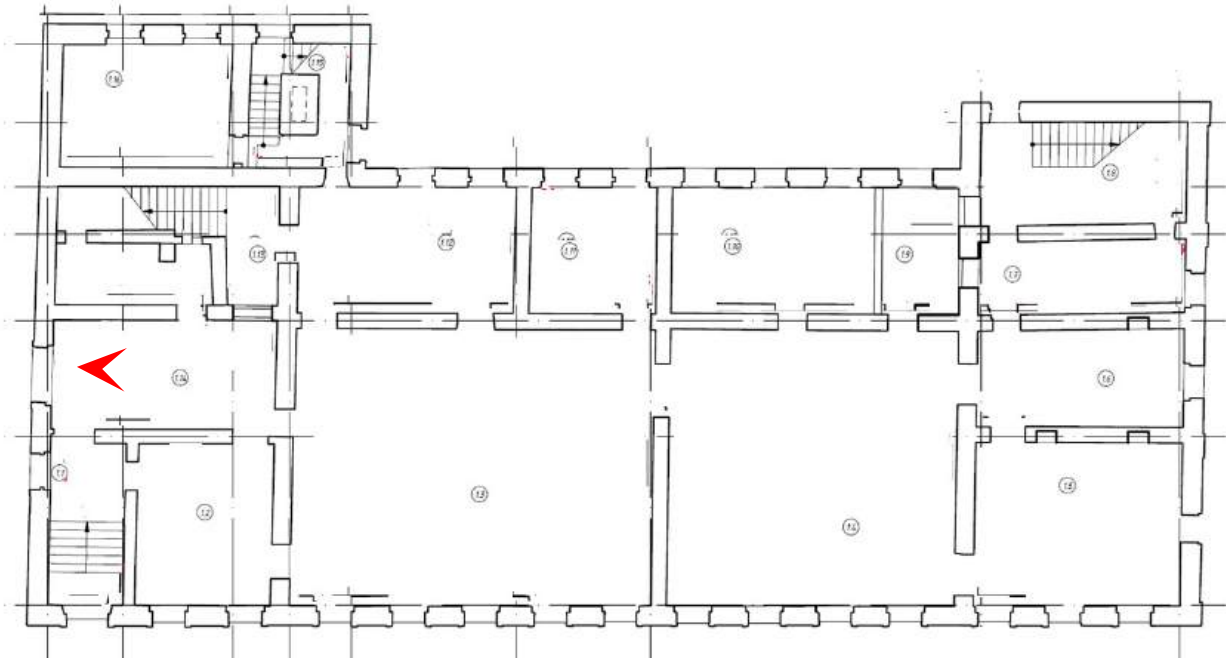




22.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

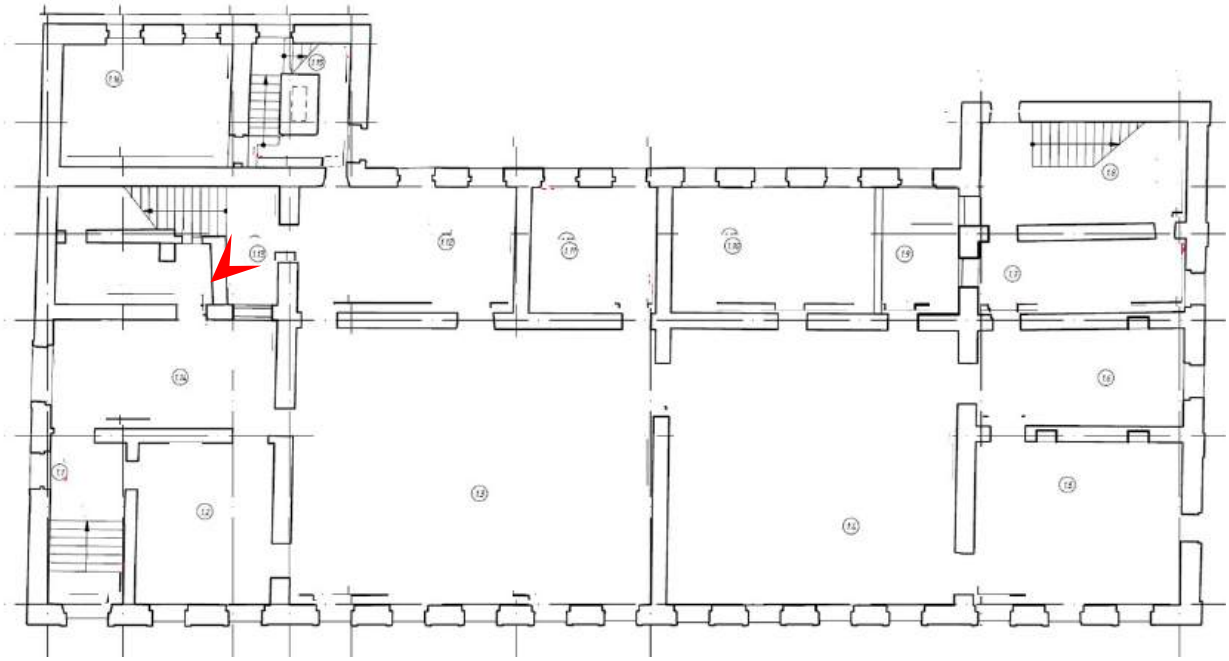




23.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

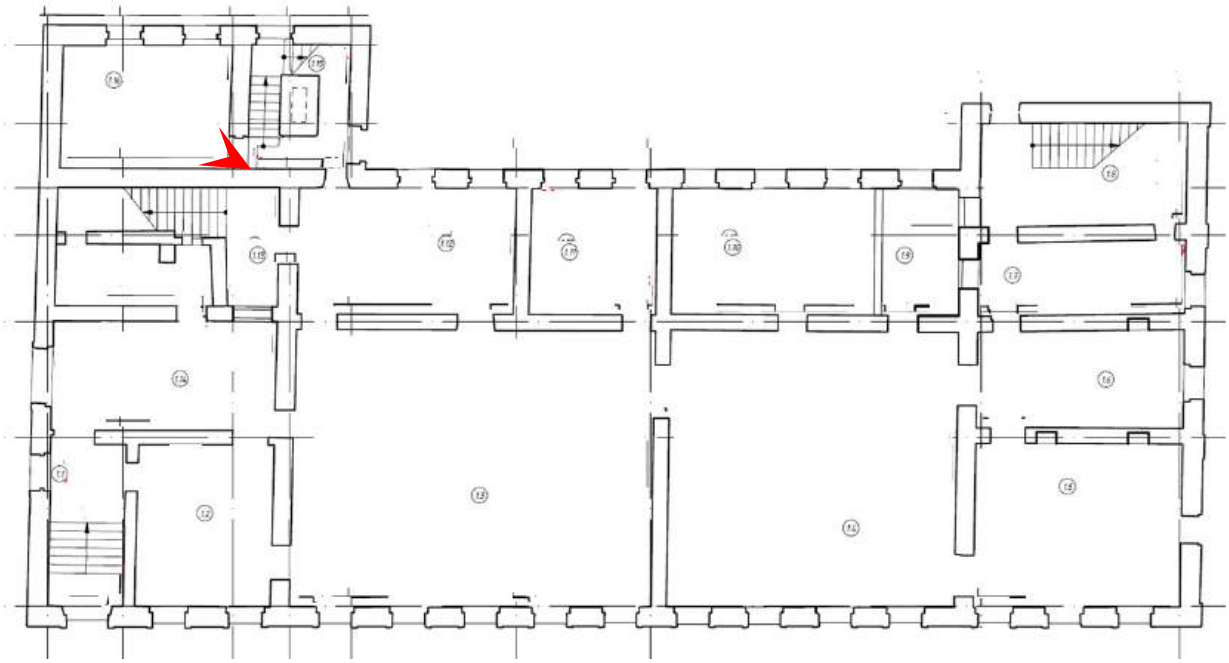




24.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

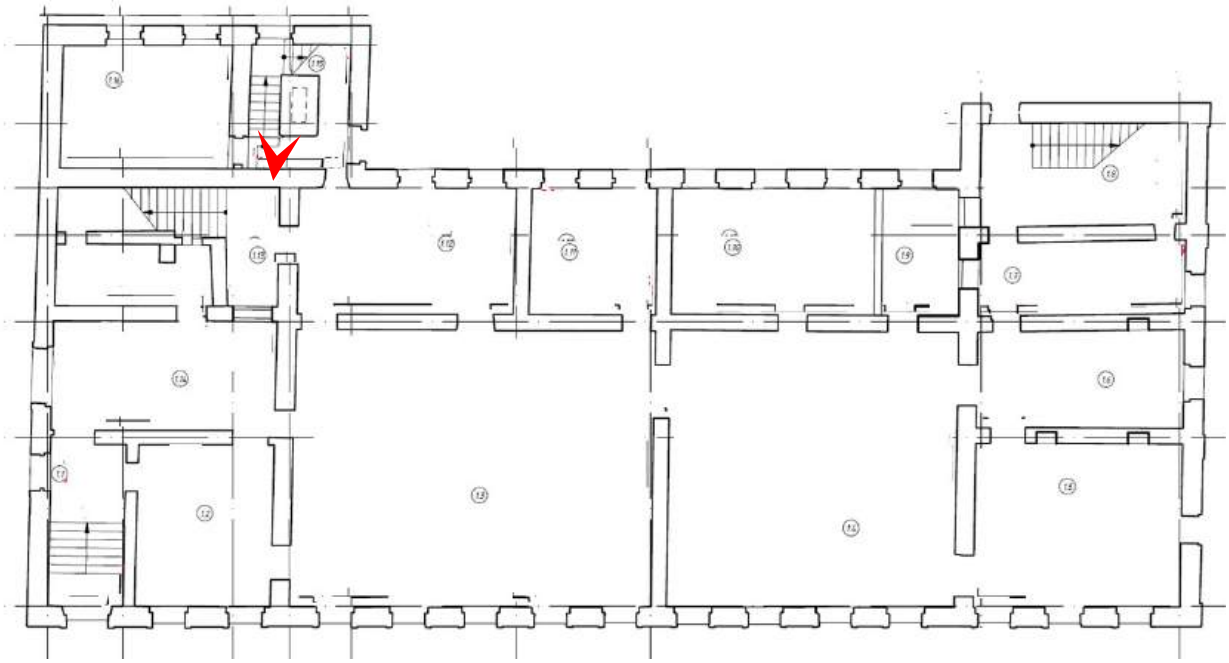




25.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

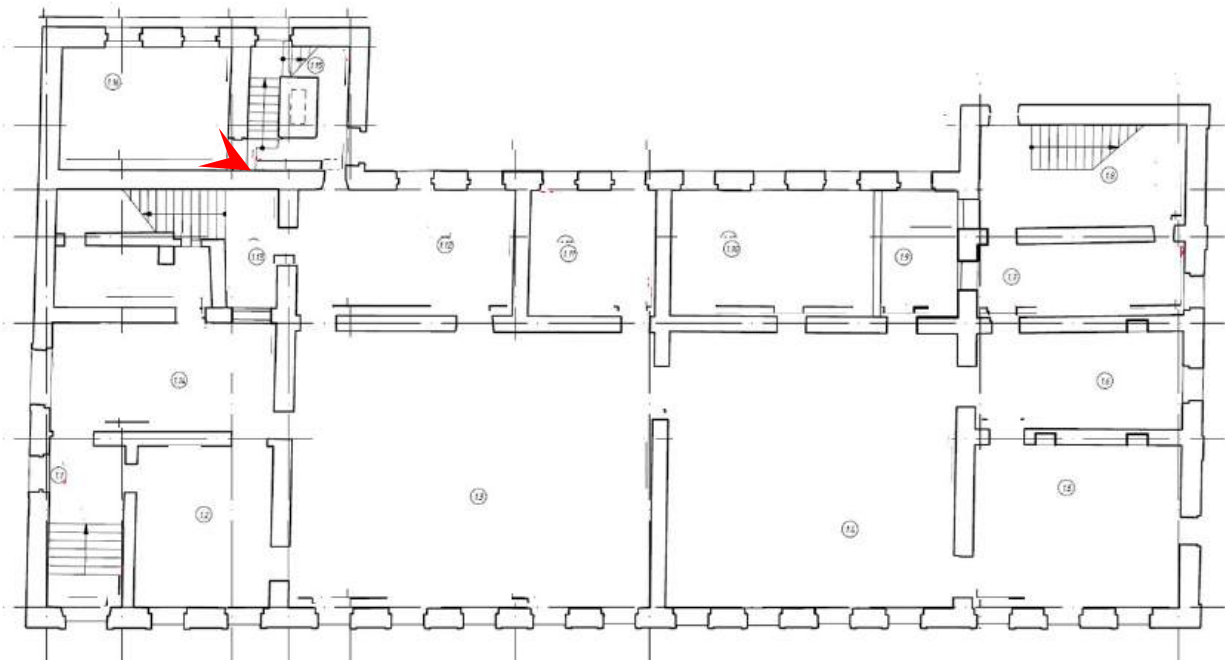
Помещения 1 этажа

Дата съемки: 17.08.2026





26.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 1 этажа
Дата съемки: 17.08.2026

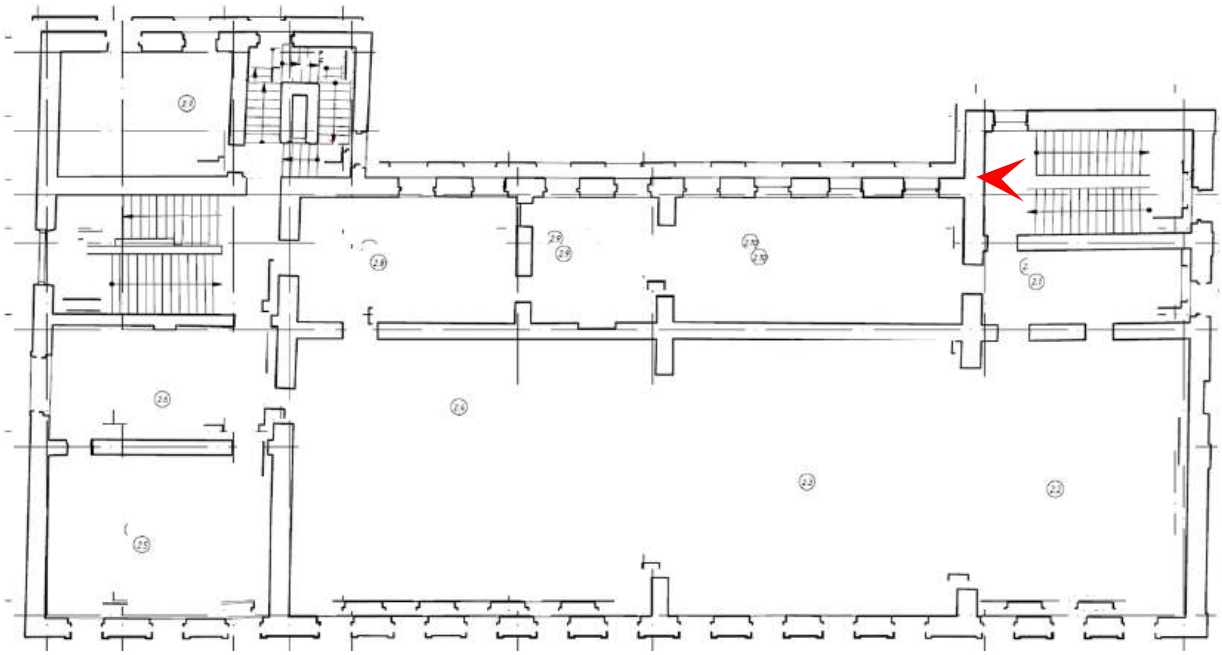




27.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

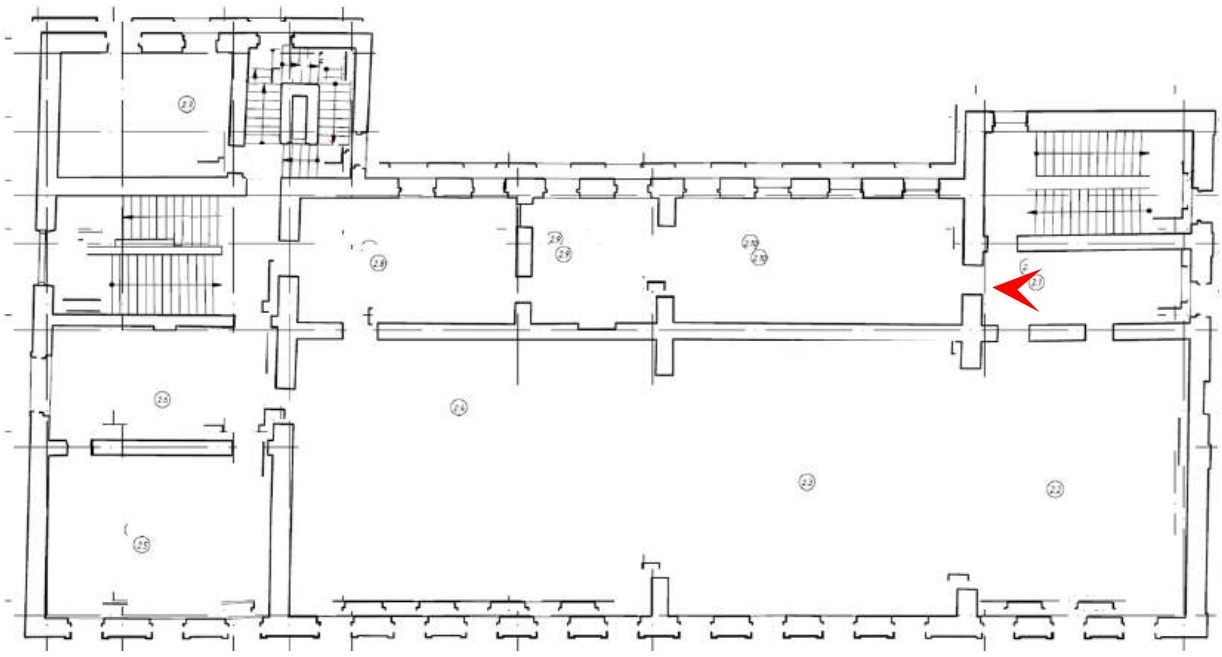




28.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

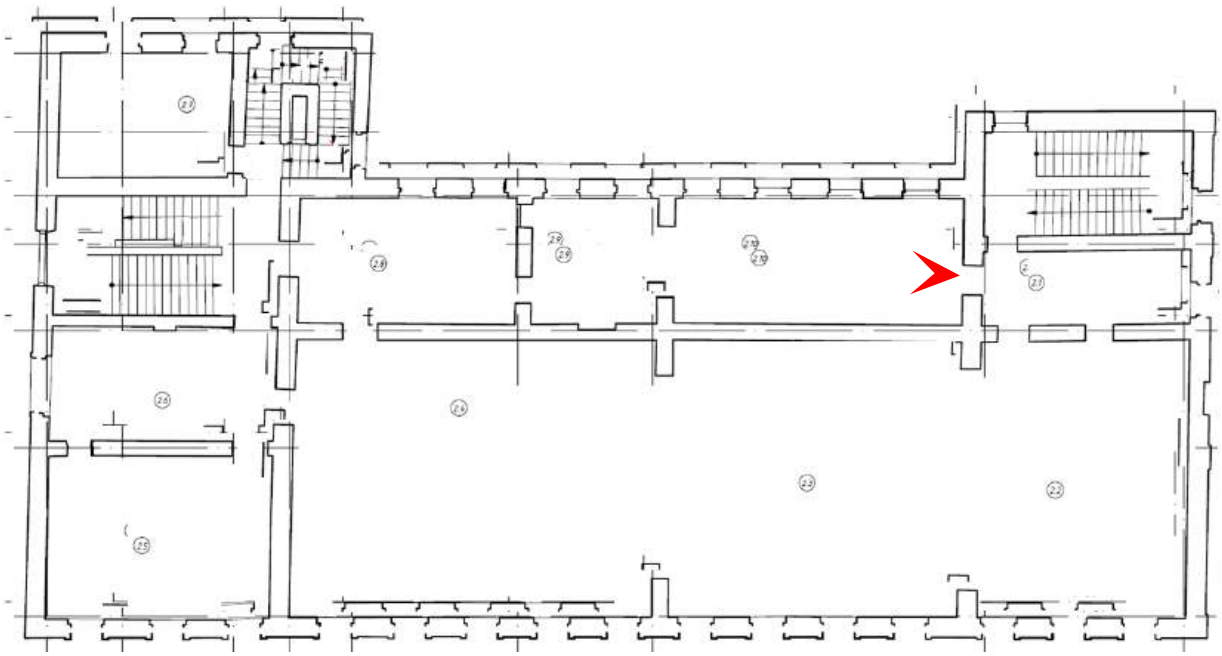


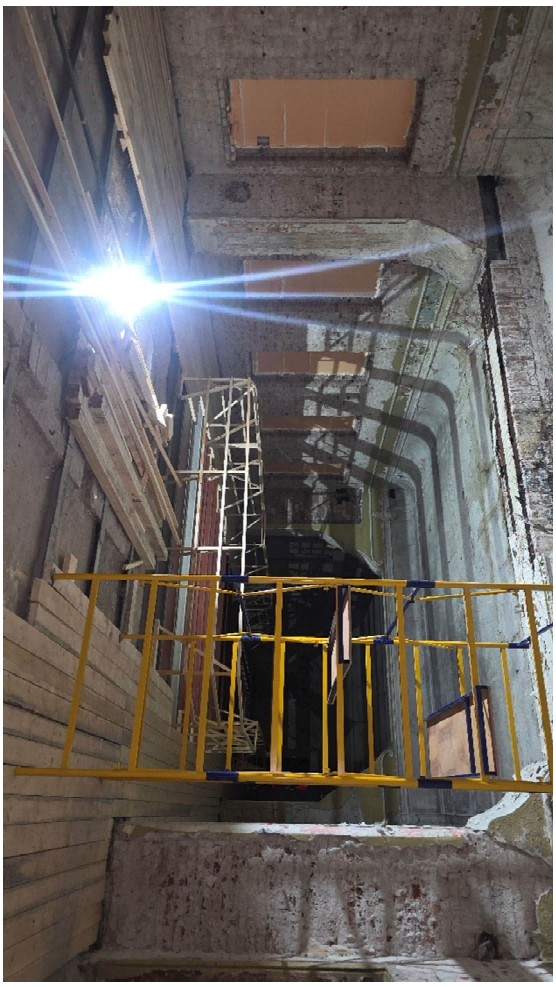


29.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

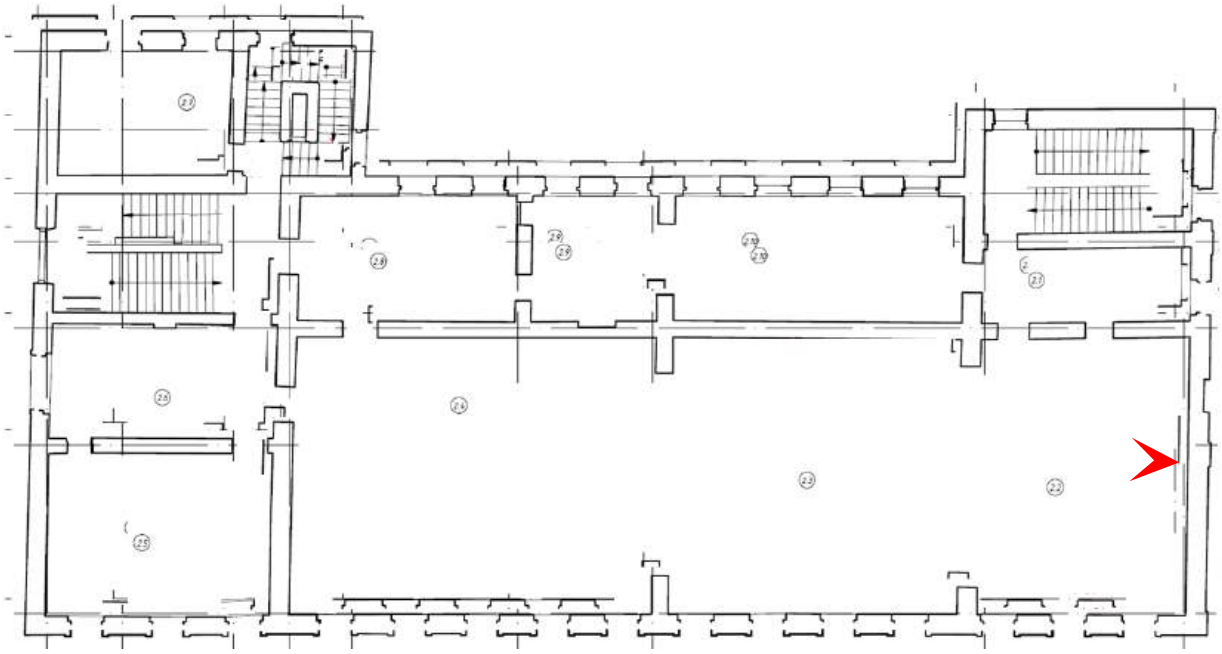




30.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

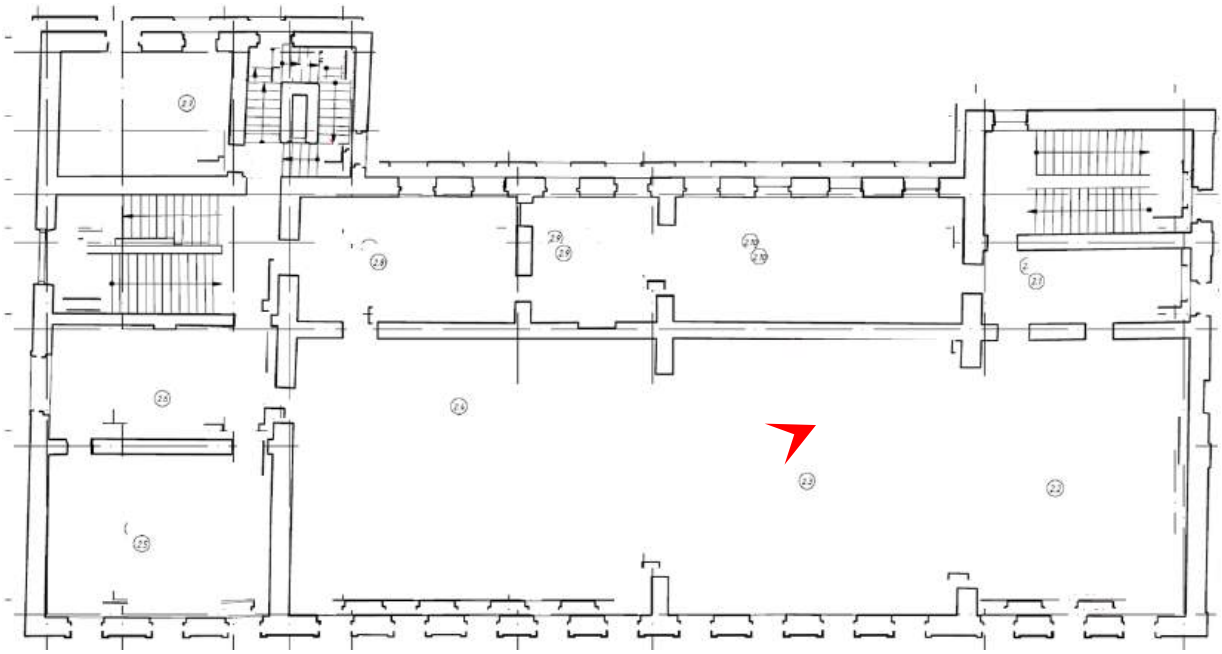




31.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

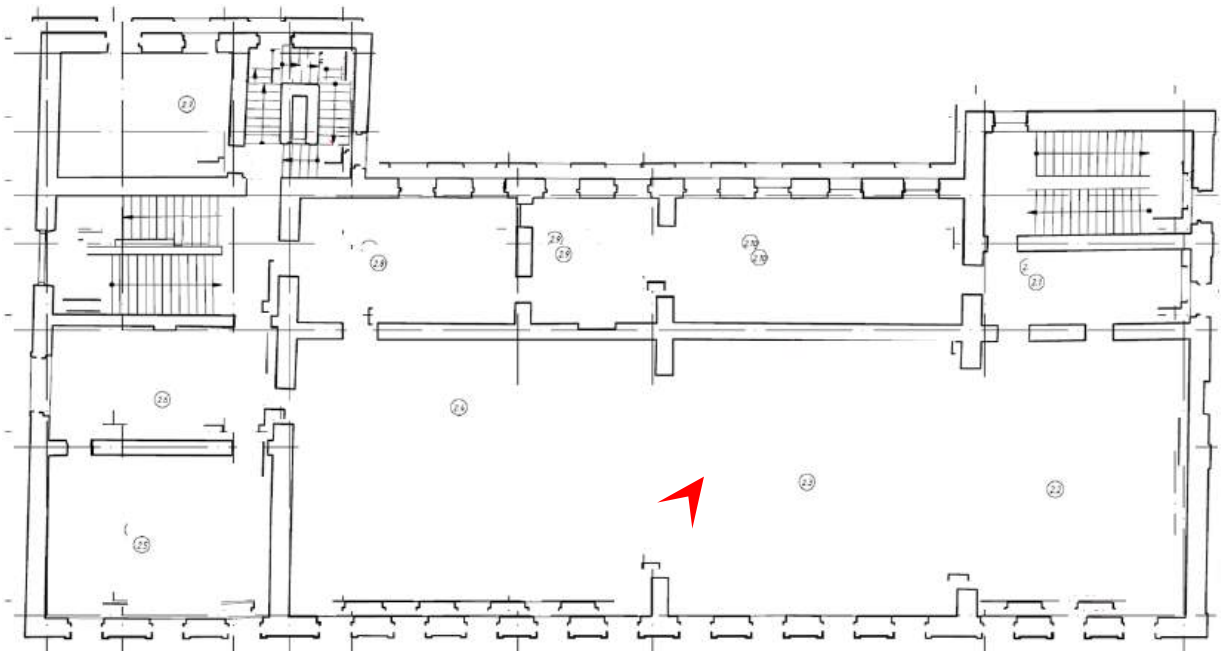




32.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

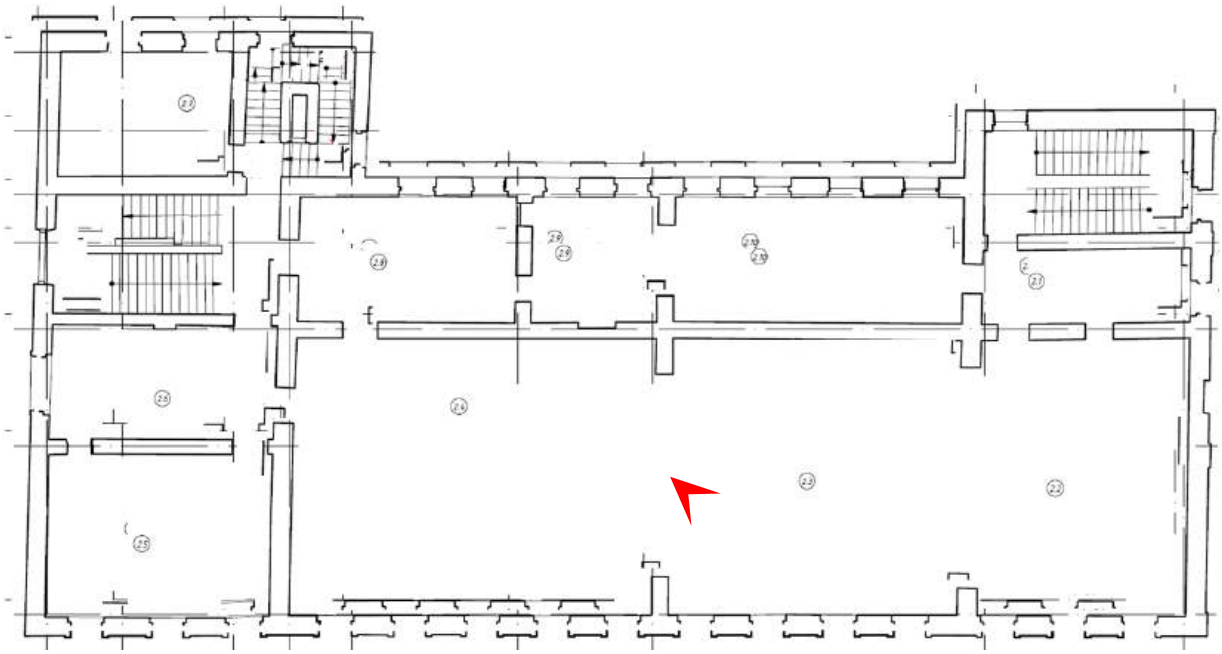




33.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

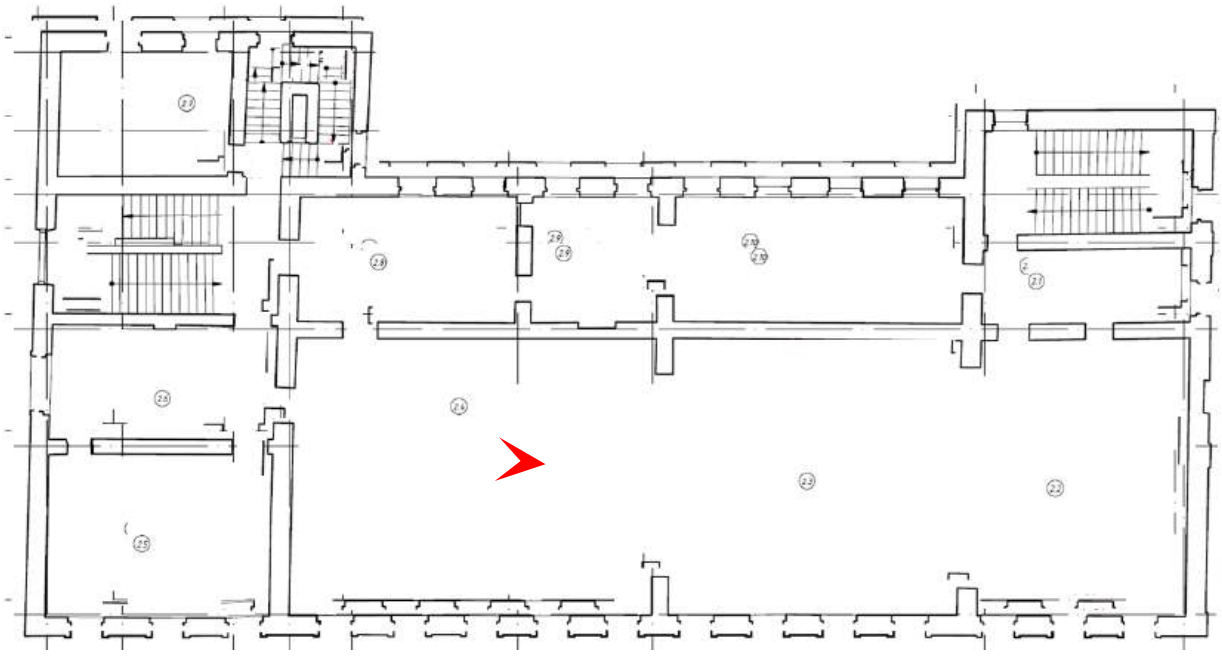




34.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026

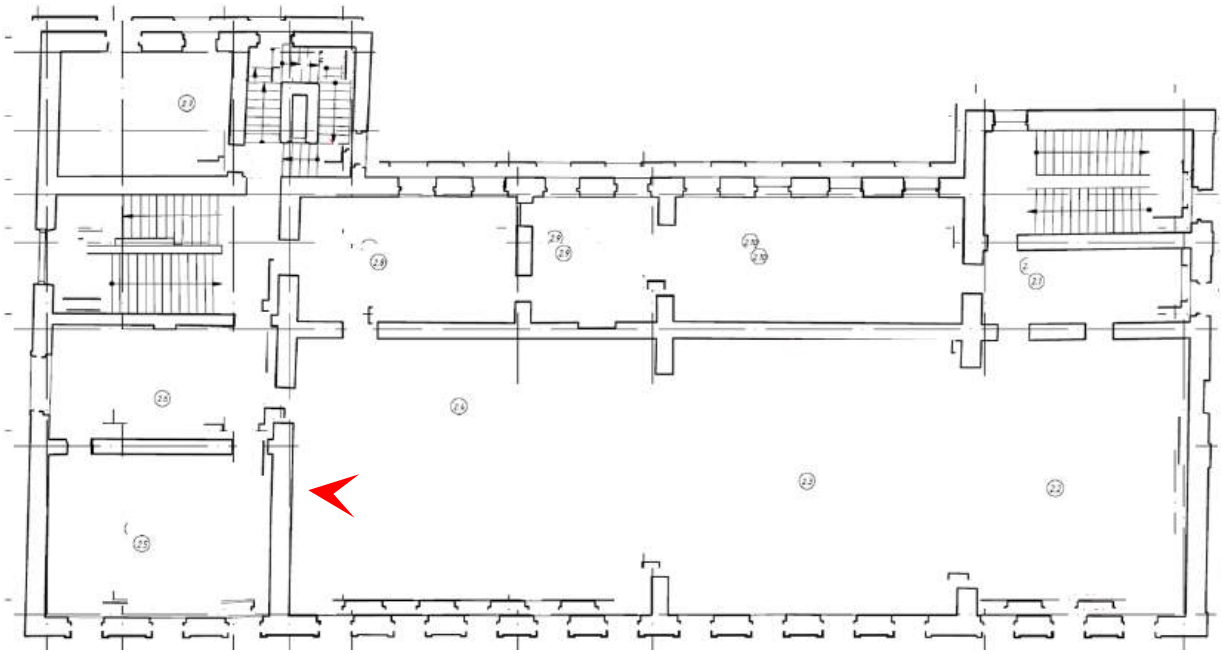


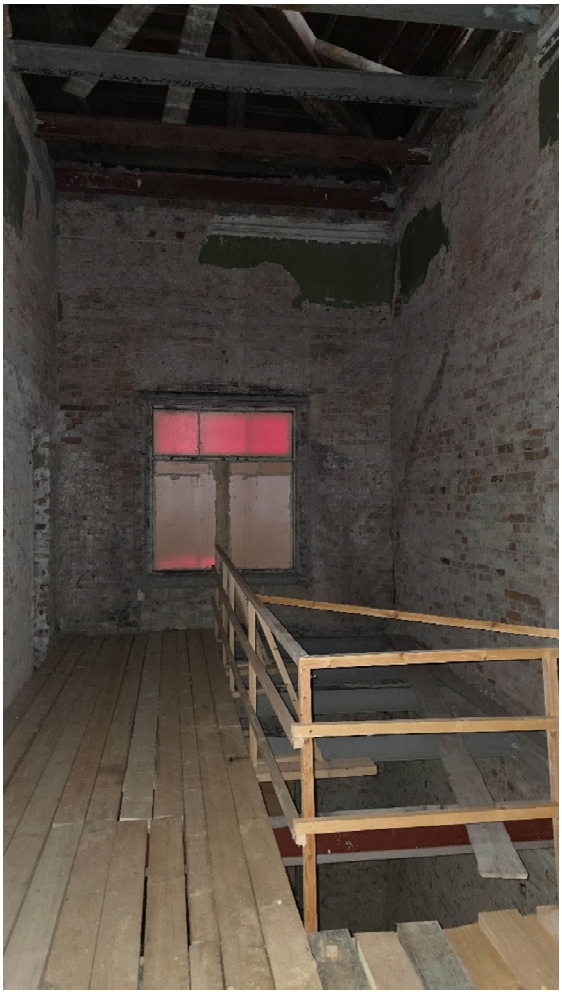


35.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2

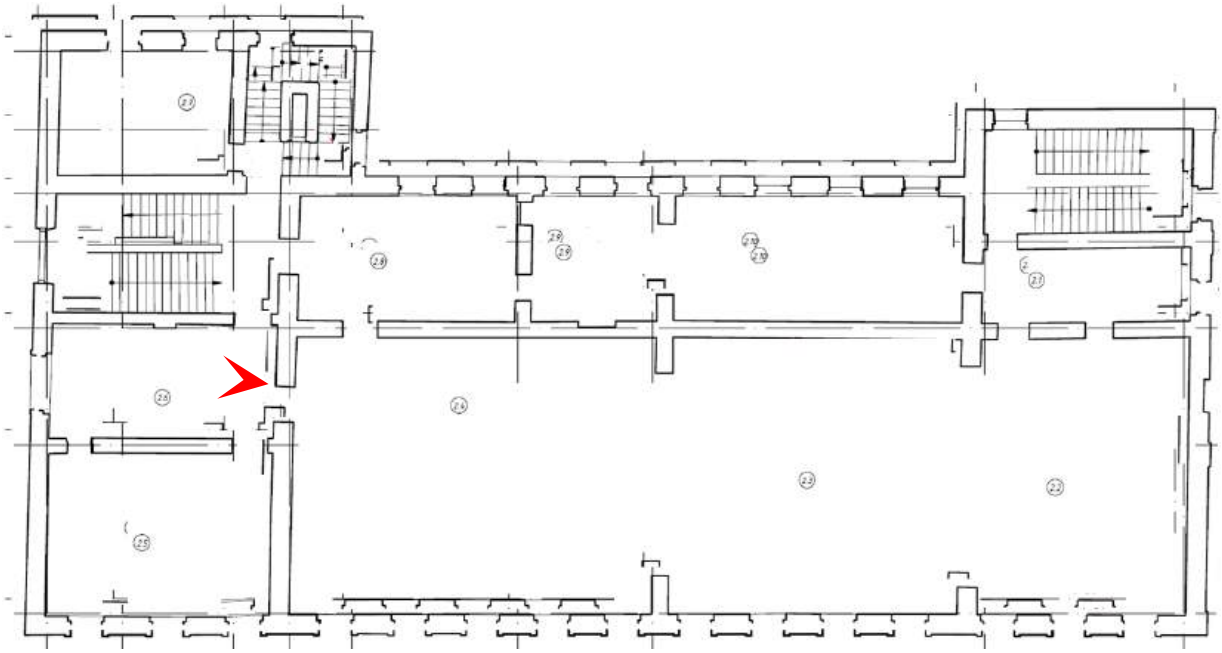
Помещения 2 этажа

Дата съемки: 17.08.2026



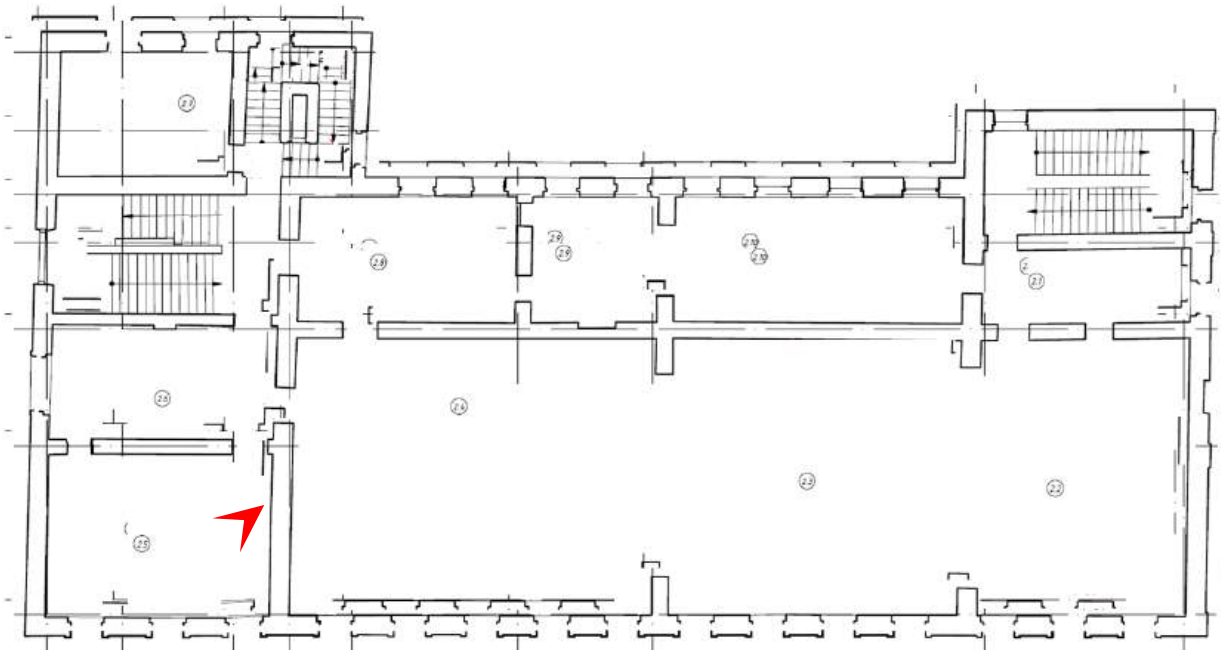


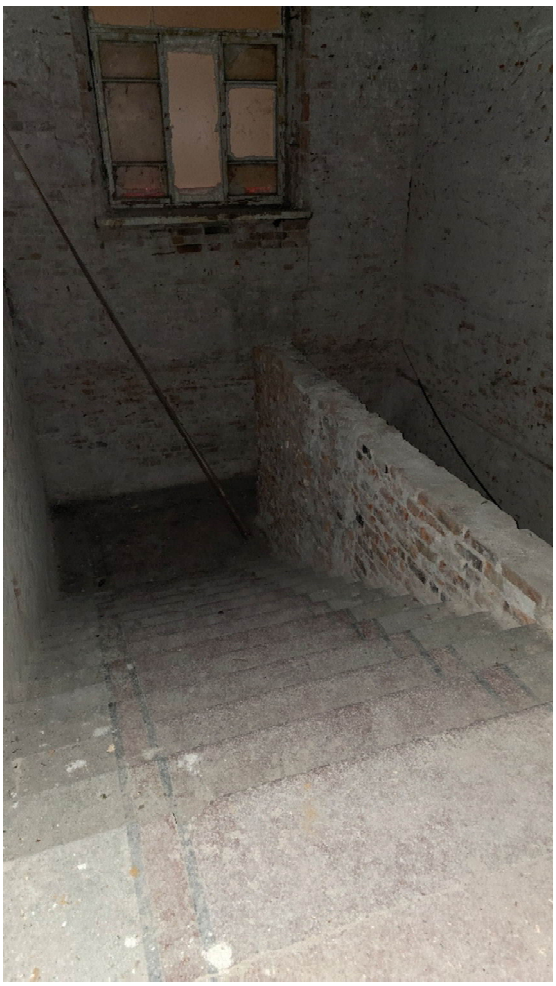
36.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 17.08.2026



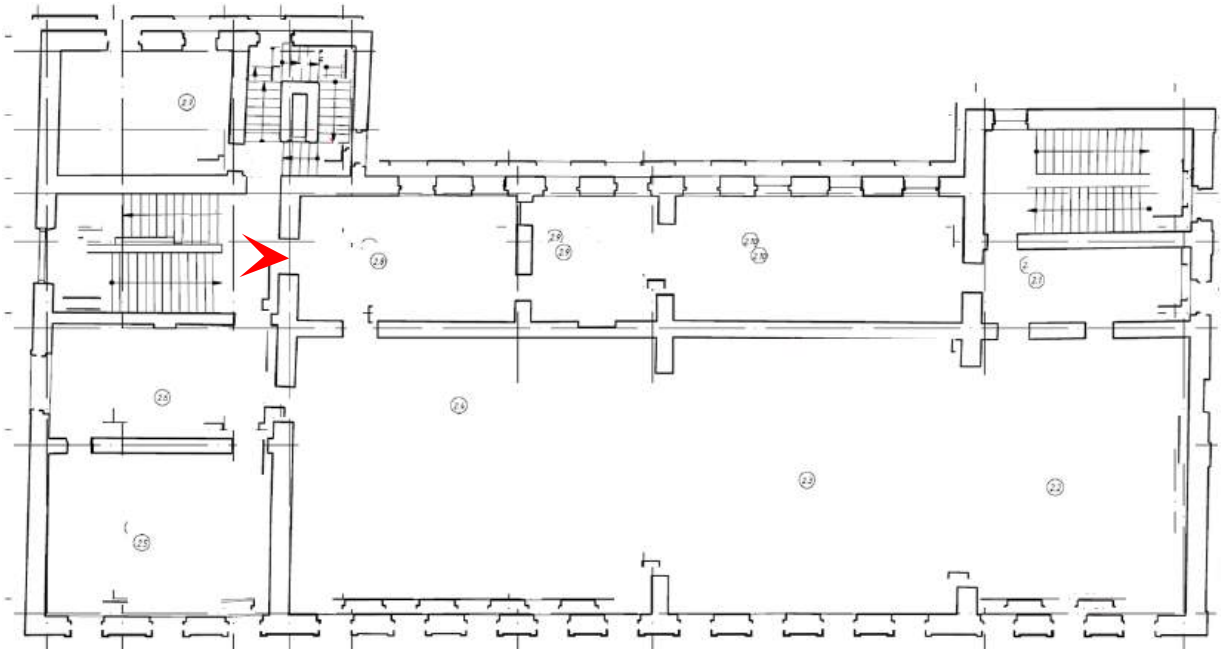


37.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 17.08.2026



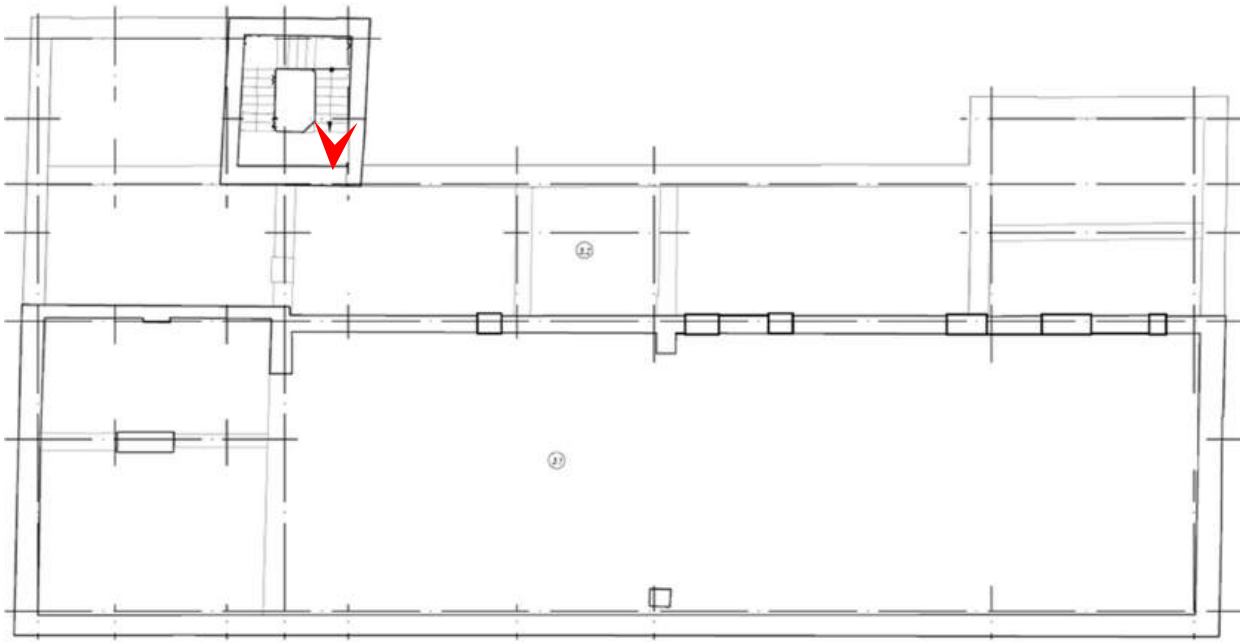


38.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 17.08.2026



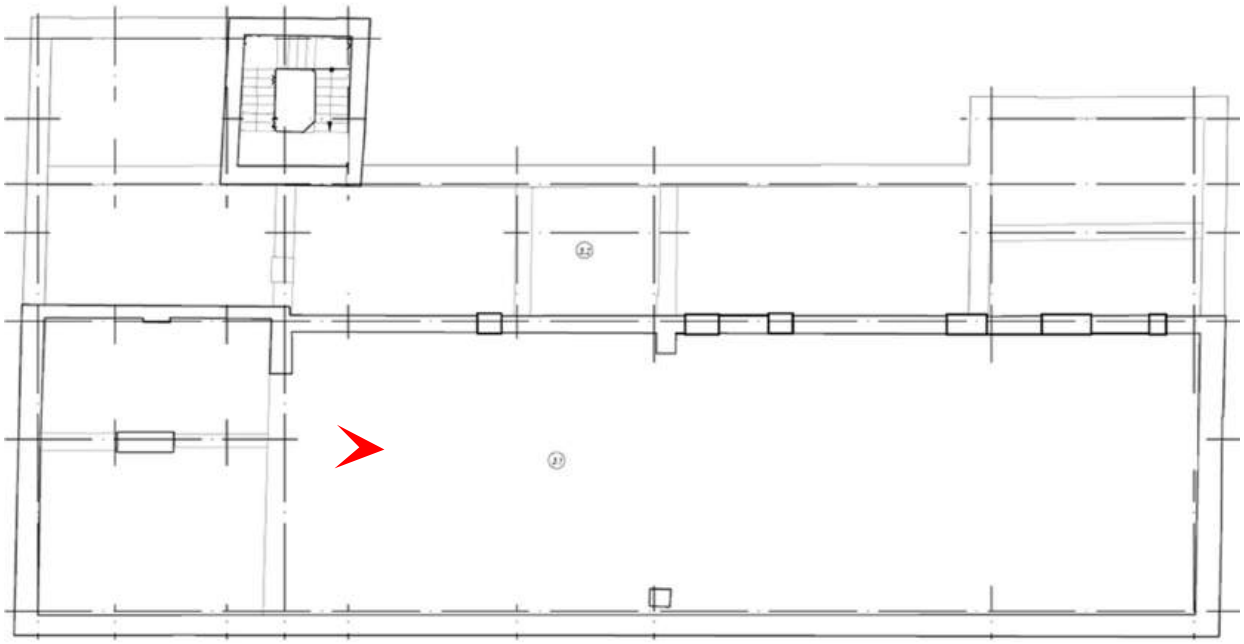


39.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Чердак
Дата съемки: 17.08.2026





40.Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2
Чердак
Дата съемки: 17.08.2026



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

471510274040005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.04.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть

мемориальная доска

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

1917-1918 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Обшества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам. Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников. Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся решает: I . Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № I . 2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся а / потребовать от руководителей отделов коммунального хозяйства и ведомственных организаций принять меры, обеспечивающие сохранность и благоустройство памятников; б / шире привлекать депутатов местных Советов и советский актив к систематическому контролю за состоянием памятников и практическому устранению выявленных недостатков; в/ запретить проектировать, сооружать, проводить ремонт, восстановление и реконструкцию памятников без ведома Областного управления культуры. 3. Обязать исполкомы Волосовского, Выборгского, Гатчинского, Ефимовского, Кингисеппского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Тосненского и Тихвинского райгорсоветов депутатов трудящихся провести в 1959-60гг. необходимые работы по ремонту и реставрации памятников, согласно приложению № 2. 4. Обязать областное Управление культуры /т. Новикова/: а / усилить работу по выявлению, учёту, охране и пропаганде памятников; б/ проверить состояние всех

памятников, находящихся на учёте, и разработать до I ноября с. г. перспективный план по ремонту, восстановлению, благоустройству и пропаганде памятников: 5. Обязать Областной отдел народного образования /т. Андреева/ усилить работу по пропаганде памятников и памятных мест среди школьников путём проведения экскурсий, туристских походов, выставок и т. п. 6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области 7. Просить Облпрофсовет (т. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристстко-экскурсионной работе.

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

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

Граница проходит от исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) до точки 2 (северный угол здания) в направлении северо-запад - юго-восток. Протяженность границы составляет 2.11 м Граница проходит от точки 2 (северный угол здания) до поворотной точки 3 (восточный угол здания) в направлении северо-запад — юго-восток. Протяженность границы составляет 44.13 м Граница проходит от точки 3 (восточный угол здания) до точки 4 (южный угол здания) в направлении северо- восток — юго-запад. Протяженность границы составляет 21.10м Граница проходит от точки 4 (южный угол здания) до поворотной точки 5 (южный угол территории) в направлении северо-восток - юго-запад. Протяженность границы составляет 12.60 м Граница проходит от повротной точки 5 до точки поворотной точки 6 в направлении юго-восток — северо-запад. Протяженность границы составляет 35.81 м Граница проходит от поворотной точки 6 до поворотной точки 7 в направлении юго-запад — северо- восток. Протяженность границы составляет 8.77 м Граница проходит от поворотной точки 7 до поворотной точки 8 (западный угол территории) в направлении юго-восток — северо-запад. Протяженность границы составляет 8.28 м Граница проходит от поворотной точки 8 (западный угол территории) до исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) в направлении юго-запад — северо-восток. Протяженность границы составляет 25.27 м

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно - пространственное и планировочное решение территории: 1.1 .Определенные территории объекта наследия; 2.2. Расположение территории объекта наследия и по линии Фотофиксация границы культурного здания на культурного исторической застройки; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей Объемно пространственное решение здания: исторической застройке квартала. Объемно пространственное решение здания: 2.1. Исторические габариты и силуэт -

двухэтажное, почти П-образной конфигурации; 2.2. Крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков; 2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции. Конструктивная система здания: 3.1. Ленточные бутовые, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: 3.3.1. Плоские монолитные перекрытия по металлическим балкам, их расположение и конструкции; 3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение и высотные отметки (в местах расположения существующих исторических перекрытий); 3.5. Исторические внутренние лестницы (Л-1 и ЛК-1), их расположения, конфигурации, конструкции, материал (бетон). Объемно планировочное решение здания: 4.1. Историческая объемно планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов; расположение исторических лестницы Л-1 и лестничной клетки ЛК-1, их размеры и габариты. Архитектурно - художественное решение (композиция) фасадов: 5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - основная поверхность и элементы декора: гладкая известковая штукатурка; - цоколь из гранитных блоков с различной фактурной поверхностью (частично: лицевой С-В фасад и дворовый Ю-З фасад южного ризалита; боковые Ю-В и С-В фасады); - оштукатуренный цоколь (остальные части фасадов); историческое цветовое решение фасадов; 5.3. Проемы, их первоначальное и историческое расположение; 5.4. Композиционно-архитектурное решение (стиль - классицизм): 5.4.1. Лицевой С-В фасад: почти симметричная двухъярусная композиция в 15 осей; Цоколь - высокий, понижается к северу за счет повышения рельефа; Фасад имеет равномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов (три проема с обеих сторон слегка отделены от проемов центральной части более широким простенком). По 1-ой оси расположен прямоугольный дверной проем. Фасад завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом; 5.4.2. Боковой С-З фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 4 оси; Цоколь - низкий (скрыт под культурным слоем); Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных оконных проемов; по краям и справа от входа выделен лопатками; Фасад левой части - более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной правой части имеет упрощенный венчающий карниз; 5.4.3. Боковой Ю-В фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 3 оси; Цоколь - разноуровневый, ступенчатый; Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов; Фасад правой части - более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной левой части имеет упрощенный венчающий карниз; Ю-В боковой фасад. Фото (копия) 1940 г. 5.5. Декоративное оформление фасадов: 5.5.1. Обрамление проемов: 5.5.1.1. Дверной проем (С-В лицевой фасад): единый профилированный наличник дверного проема и проема лучковой фрамуги (фрамуга заложена); 5.5.1.2. Оконные проемы 1-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с «ушками»; замковый камень в виде пальметты с листьями; 5.5.1.3. Оконные проемы 2-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с широкими лучковыми сандриками с фрамугой и «ушками», и замковым камнем в виде пальметты с листьями; 5.5.2. Исторические рисунки расстекловки проемов: 5.5.2.1. Оконные проемы стандартных габаритов: Т-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой); 5.5.2.2. Широкие оконные проемы: 111- образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой); 5.5.2.3. Дверной проем (уличный вход): двухстворчатые двери с остекленной фрамугой; полотна дверей с двумя вертикальными профилированными филенками: верхняя филенка остеклена; нижняя филенка имеет обрамление в классицистическом стиле с угловыми «обратными» выкружками; 5.5.3. Другие элементы декора: 5.5.3.1. Подоконные тяги: единая профилированная тяга (проемы 1-го этажа лицевого С-В фасада); - профилированные тяги с простыми консолями (проемы 2-го этажа лицевого С-В и бокового Ю-В фасадов); - профилированная тяга с полочкой (проемы 1-го этажа бокового Ю-В фасада); - тяги простого профиля (остальные проемы); 5.5.3.2. Подоконные филенки (лицевой С-В фасад): прямоугольные филенки (рамки филенок простого профиля); Подоконные филенки (1-ый этаж. С-В лицевой фасад) 5.5.4. Венчающие карнизы: - двойной упрощенный фриз с тягами простого профиля и венчающий карниз сложного профиля (лицевой С-В фасад и повышенные части боковых Ю-В и С-З фасадов); Венчающий карниз с фризами (С- В лицевой и повышенные части Венчающий карниз с фризами (С- В лицевой и повышенные части боковых С-З и Ю-В фасадов) Венчающий карниз с фризами (Ю-В фасад, повышенная часть) венчающий карниз сложного профиля (пониженные части боковых Ю-В и С-З фасадов; все дворовые фасады); Венчающий карниз дворовых фасадов 5.5.5. Исторический

навес уличного входа: полукруглый металлический навес на декоративных стойках; 5.5.6. Мемориальная доска, установленная в 1956 г., ее расположение, габариты и размеры, материал (белый мрамор). Надпись: «В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ И СОЛДАТСКИХ ДЕПУТАТОВ» Декоративно - художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений, указанный на обмерных чертежах проекта предмета охраны) 6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: 6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; 6.1.2. Потолки декоративные: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.1.2.2. Сохранившиеся лепные профилированные карнизы с паддугами (пом. 1.8 - 1.10; 1.13 - 1.18; 1.11; 1.12; 1.21; 1.23; 1.24; ЛК-1 (нижняя поверхность межэтажной площадки); 2.13); 6.1.2.3. Сохранившийся лепной декор потолков с паддугами, розетками и пальметтами, тягами (2.3 - 2.5); 6.2. Арочные проемы (между пом. 2.4 - 2.5 (зашит) и 2.12 - 2.13), их расположение, конфигурации, размеры, габариты, типы арок, декор; 6.3. Исторические лестницы Л-1 и ЛК-1: 6.3.1. Лестница Л-1: - материал площадки и ступеней (мозаичный бетон); - декор площадки и ступеней (розетка и двухцветные полосы) серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона; 6.3.2. Лестница ЛК-1: - материал площадок и ступеней (мозаичный бетон); - декор ступеней (двухцветные полосы (серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона. Крыша: 7.1. Историческая конфигурация крыши; 7.2. Деревянная стропильная система; 7.3. Сохранившиеся исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, оголовки, материал (кирпич); 7.4. Исторические отметки коньков; 7.5. Слуховые окна, их историческое расположение, формы и габариты; 7.6. Покрытие кровли (материал — кровельное железо).

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов: **5**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Для документов М.П.

11 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель генерального директора
ООО «Мандарин» Ю.Л. Эвентова
по доверенности б/н от 21.01.2026

(должность, наименование организации)

(подпись) А.В. Демин (Ф.И.О.)

"21" апреля 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) Т.Е. Лазарева (Ф.И.О.)

"__" _____ 2026 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 31.03.2026 № 05-05/26-12

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

объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»

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 Островная д. 2 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 общества с ограниченной ответственностью «Мандарин». Государственная регистрация права собственности от 24.02.2025 № 47:01:0102002:22-47/050/2025-4
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

Приемная вице-губернатора Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия - председателя комитета по сохранению культурного наследия
01-09-1391/2026-0-1
01.04.2026

площадь	Островского	д.	9	корп	А	офис/кв.	11

СНИЛС	-														

ОГРН/ОГРНИП	1	2	5	7	8	0	0	0	0	6	1	6	6		

Ответственный представитель:	Демин Александр Вячеславович (фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	8-921-951-28-56
Адрес электронной почты:	a.demin@lendevelopment.ru

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-534 (в ред. приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.11.2023 № 01-03/23-245)

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-534 (в ред. приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59)

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:

«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П), согласована письмом комитета по сохранению культурного наследия от 16.02.2024 №01-09-9551/2023-0-1.

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),

<table>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.
2.1.2. Архитектурные обмеры:
2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей объекта культурного наследия: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;
2.1.2.2. Фотофиксация.
2.1.3. Инженерные изыскания:
2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) 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 объекта культурного наследия.
2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов:
2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации;
2.1.4.2. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению объекта культурного наследия.</td><td>---</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</td></tr>
<tr><td>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</td><td>2. Проект (проектная документация)</td></tr>
<tr><td>При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации</td><td>3.2.1. Пояснительная записка;
3.2.2. Архитектурные решения;
3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (или его части);
3.2.4. Сводный сметный расчет (при необходимости).</td></tr>
</table>

Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; 4.1.2.Отдельные архитектурные детали; 4.1.3.Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости); 4.1.4.Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.5.Спецификации на материалы и изделия; 4.1.6.Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).	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 приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»

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 01.12.2025 № 01-03/25-67.

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

5. 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)	Дмитриева Ольга Юрьевна (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Правоустанавливающие документы.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.08.2026, поступившего на рассмотрение 21.08.2026, 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

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439828	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 959; Условный номер 47-78-15/015/2005-323; Инвентарный номер 959 филиал ГУП Леноблинвентаризация Выборгское БТИ; Условный номер 47-78-15/015/2005-323
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, м.р-н Выборгский, г.п. Выборгское, г. Выборг, ул. Островная, д. 2
Площадь, м²:	1133.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	20653027.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0105003:29
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

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

Здание
вид объекта недвижимости

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

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439828	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 471510274040005, Памятник Дом, где в 1917-18 г.г. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска, Приказ № 1675-р от 21-09-2015
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 04.05.2010 Семенов Дмитрий Александрович, № 2167, в Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров", СНИЛС 07796410410, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2025 № 211, дата завершения кадастровых работ: 14.10.2025
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:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Эвентов Юрий Львович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАНДАРИН", 7840117543

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 объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

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

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439828	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью"Мандарин", ИНН: 7840117543, ОГРН: 1257800006166
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0102002:22-47/050/2025-4 24.02.2025 11:33:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 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 объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439828	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439828	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК-47, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	523377.04	1292303.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	523347.92	1292332.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	523333.46	1292317.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	523341.56	1292309.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	523345.04	1292312.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	523359.81	1292298.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	523358.21	1292296.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	523364.35	1292290.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	523377.04	1292303.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439828	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 47.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные 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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.08.2026, поступившего на рассмотрение 21.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2
Площадь, м²:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	2623464
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0000000:52920, 47:01:0102002:22
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:01:0000000:10987
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под административное здание
Сведения о кадастровом инженере:	Трифоева Елена Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 24.09.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.324 от 22.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ., вид/наименование: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, номер: 1, решения: 1. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 2. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.259 от 09.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. , вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря., тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 2. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.353 от 18.11.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг,ул. Островная, Батальонная, Петровская. На основании Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ст. 99) для всех территорий объектов культурного наследия города Выборга устанавливается режим использования земель историко-культурного назначения. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. На территории Ансамбля разрешается: -проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; -сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории; - сохранение исторических элементов планировочной структуры территории; - сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта; - проведение работ по обеспечению функционирования объекта и его инфраструктуры, не нарушающих целостности территории; - проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах границ территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ; - проведение работ по озеленению и благоустройству территории; - обеспечение доступа к объекту; - обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта; - прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков; - ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории объекта культурного наследия и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения; - хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а именно: на объектах культурного наследия разрешается установка надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия; - размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также ограничения к организации движения транспорта и пешеходов регулируется иными нормативно-правовыми актами применительно к историческому поселению федерального значения; На территории Ансамбля запрещается: - капитальное строительство новых и реконструкция существующих объектов с изменением их габаритов; - проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта; - значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия; - любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; - установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; -прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению; -устройство автостоянок; - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом; - при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружаюіцую среду до III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охранеокружающей среды»; - устройство свалок бытовых и промышленных отходов. , вид/наименование: Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская., дата решения: 05.12.2018, номер решения: 01-03/18-420, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по культуре Ленинградской области Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.360 от

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	10.03.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия: 1. В границах территории объекта культурного наследия: 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия; 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	наследия; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях., вид/наименование: Границы территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, дата решения: 20.01.2015, номер решения: 119, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство культуры Российской Федерации, источник официального опубликования: https://base.garant.ru/70883976
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.01.2020; Земельный участок 47.01.0.111; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия от 20.12.2018 № 01-03/18-534 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2022; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ территорий ОКН федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская." от 05.12.2018 № 01-03/18-420 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области.

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29
	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.08.2026; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области" от 20.01.2015 № 119 выдан: Министерство культуры Российской Федерации.
Получатель выписки:	Эвентов Юрий Львович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАНДАРИН", 7840117543

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 объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью"Мандарин", ИНН: 7840117543, ОГРН: 1257800006166
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0105003:29-47/050/2025-5 24.02.2025 11:33:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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 объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	135°14.0`	44.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	226°54.2`	26.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	47:01:0000000:50940(2)	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	315°14.0`	45.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.1	47°23.3`	26.63	данные отсутствуют	47:01:0105003:30	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	523379.35	1292301.46	-	0.1
2	523347.41	1292333.14	-	0.1
3	523329.22	1292313.7	-	0.1
4	523361.32	1292281.86	-	0.1
1	523379.35	1292301.46	-	0.1

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 объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0105003:29/1



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0105003:29/1	651	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия от 20.12.2018 № 01-03/18-534 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия - проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ.; Реестровый номер границы: 47:01-8.324; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

		области; Номер: 1
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. ; Реестровый номер границы: 47:00-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ территорий ОКН федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская." от 05.12.2018 № 01-03/18-420 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг,ул. Островная, Батальонная, Петровская. На основании Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ст. 99) для всех территорий объектов культурного наследия города Выборга устанавливается режим использования земель историко-культурного назначения. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. На территории Ансамбля разрешается: -проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; -сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории; -

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

		сохранение исторических элементов планировочной структуры территории; - сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта; - проведение работ по обеспечению функционирования объекта и его инфраструктуры, не нарушающих целостности территории; - проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах границ территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ; - консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ; - проведение работ по озеленению и благоустройству территории; - обеспечение доступа к объекту; - обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта; - прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков; - ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории объекта культурного наследия и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения; - хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а именно: на объектах культурного наследия разрешается установка надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия; - размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также ограничения к организации движения транспорта и пешеходов регулируется иными нормативно-правовыми актами применительно к историческому поселению федерального значения; На территории Ансамбля запрещается: - капитальное строительство новых и реконструкция существующих объектов с изменением их габаритов; - проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта; - значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия; - любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; - установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; -прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению; -устройство автостоянок; - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом; - при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружаюіцую среду до III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охранеокружающей среды»; - устройство свалок бытовых и промышленных отходов. ; Реестровый номер границы: 47:01-8.353; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу:

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

		Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская.
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области" от 20.01.2015 № 119 выдан: Министерство культуры Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия: 1. В границах территории объекта культурного наследия: 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия; 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

		народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.; Реестровый номер границы: 47:01-8.360; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Границы территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области

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 объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

21.08.2026г. № КУВИ-001/2026-113439820	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0105003:29/1				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	523379.35	1292301.46	-	0.1
2	523367.67	1292288.76	-	-
3	523362.39	1292294.02	-	0.1
4	523363.77	1292295.42	-	0.1
5	523353.83	1292305.32	-	0.1
6	523352.63	1292304.12	-	0.1
7	523339.45	1292317.25	-	0.1
8	523351.35	1292329.23	-	-
1	523379.35	1292301.46	-	0.1

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

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Документы технического учета

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*
(основные характеристики)

на **Административное здание.**

назначение

использование

адрес объекта или местоположение **Ленинградская область**
Выборгский район
Выборгское городское поселение
г.Выборг,
ул.Островная

дом № **2**

Составлен по данным инвентаризации от **4 мая 2010г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	**47-78-15/015/2005-323**
Инвентарный номер	**959**

Год постройки: до 1940

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

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

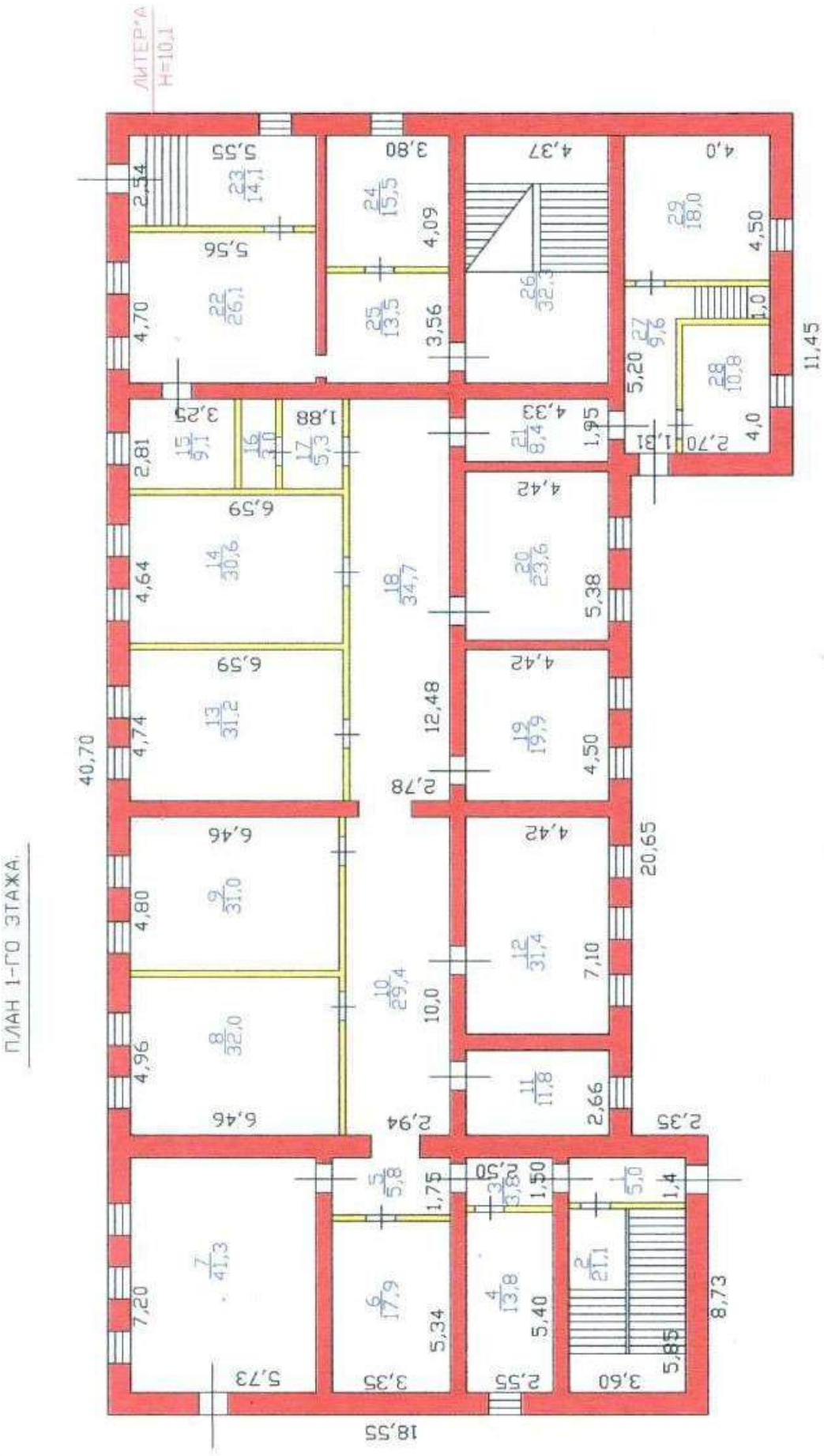
* Выдается по заявлению заказчика.

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ЗАО"Маяк" Выборгская швейная фабрика "Сайма"		целое

II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	Здание администрации	729,0	бетонный ленточный	кирпичные	железная
	Общее количество этажей		надземных - 2	подземных - 0	


ЛИТЕР А
H=10,1
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.
18,55
40,70
20,65
11,45
8,73
12,48
10,0
5,34
5,40
7,20
4,64
4,74
4,80
4,96
5,38
4,50
7,10
2,66
5,20
4,09
3,56
4,70
2,81
4,50
4,0
1,0
1,95
1,88
1,75
1,50
1,4
2,35
2,94
2,78
5,73
3,35
2,55
3,60
5,85
6,59
6,46
4,42
4,37
3,80
3,25
5,55
5,56
2,54
2,70
1,31

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №959
лист №	Поэтажный план на административное здание г.Выборг ул.Островная д.2		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
31.05.10	Исполнитель	Пружкова О.Ю.	
05.06.05	Проверил	Калмыкова Л.В.	

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
А	Здание администрации	62	

Балансовая стоимость.

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		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 (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1	1										
			1	коридор		5,0	5,0		5,0			
			2	лестница		21,1	21,1		21,1			
			3	коридор		3,8	3,8		3,8			
			4	помещение		13,8	13,8	13,8				
			5	коридор		5,8	5,8		5,8			
			6	помещение		17,9	17,9	17,9				
			7	помещение		41,3	41,3	41,3				
			8	помещение		32,0	32,0	32,0				
			9	помещение		31,0	31,0	31,0				
			10	коридор		29,4	29,4		29,4			
			11	помещение		11,8	11,8	11,8				
			12	помещение		31,4	31,4	31,4				
			13	помещение		31,2	31,2	31,2				
			14	помещение		30,6	30,6	30,6				
			15	помещение		9,1	9,1	9,1				
			16	туалет		3,0	3,0		3,0			
			17	кладовая		5,3	5,3		5,3			
			18	коридор		34,7	34,7		34,7			
			19	туалет		19,9	19,9		19,9			
			20	помещение		23,6	23,6	23,6				
			21	коридор		8,4	8,4		8,4			
			22	помещение		26,1	26,1	26,1				
			23	коридор		14,1	14,1		14,1			
			24	помещение		15,5	15,5	15,5				

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

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		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 (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			25	коридор		13,5	13,5		13,5			
			26	лестница		32,3	32,3		32,3			
			27	коридор		9,6	9,6		9,6			
			28	помещение		10,8	10,8	10,8				
			29	помещение		18,0	18,0	18,0				
					Итого по 1 этажу	550,0	550,0	344,1	205,9			
А	2	1										
			30	лестница		26,8	26,8		26,8			
			31	коридор		4,1	4,1		4,1			
			32	помещение		13,9	13,9	13,9				
			33	помещение		44,2	44,2	44,2				
			34	помещение		19,1	19,1	19,1				
			35	помещение		172,7	172,7	172,7				
			36	помещение		120,0	120,0	120,0				
			37	помещение		32,6	32,6	32,6				
			38	кладовая		3,8	3,8		3,8			
			39	кладовая		3,2	3,2		3,2			
			40	коридор		19,0	19,0		19,0			
			41	помещение		15,4	15,4	15,4				
			42	коридор		30,7	30,7		30,7			
			43	лестница		34,0	34,0		34,0			
			44	помещение		44,0	44,0	44,0				
					Итого:	1133,5	1133,5	806,0	327,5			
					Итого по 2 этажу	583,5	583,5	461,9	121,6			
				ВСЕГО		1133,5	1133,5	806,0	327,5			

«_31__» _____05_____ 2010 г. *Исполнил* _____ О.Ю. Дружкова

«_31__» _____05_____ 2010 г. *Проверил* _____ Л.В.Калмыкова

«_31__» _____05_____ 2010 г. *Директор БТИ* _____ *Т.А. Джус*

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Санкт-Петербург 17 августа 2026 года

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

3. Курленьиз Г.А. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы:
- 17 августа 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 18 августа 2026 г.- 24 августа 2026 года ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 25 августа 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Саюшев Б.М. **-** уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся № 20-5 от 04.09.1959 «О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области»;

- копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.11.2023 № 01-03/23-245 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»;

- копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.04.2022 № 01-03/22-59 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»;

- копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного органом охраны объектов культурного наследия от 11.04.2024;

- копия задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 31.03.2026 № 05-05/26-12;

- копия технического паспорта на административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, дом № 2, составленного филиалом ГУП «Леноблинветаризация» Выборгского БТИ по данным инвентаризации от 31.05.2010;

- копия разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.05.2023 № 05-02/23-15 на проведение противоаварийных работ в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый

Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2;

- копия акта приемки Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.06.2024 № 05-23/24-12 (рег. № 01-09-2322/2024-0-3 от 19.06.2024);

- копия разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15.07.2024 № 05-02/24-65 на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2;

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Постановили:

- для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы и приобщить их к материалам экспертизы;

- запросить у Заказчика для проведения экспертизы дополнительные документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости здание с кадастровым номером 47:01:0102002:22 и земельный участок с кадастровым номером 47:01:0105003:29 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович — Подпись:  17 августа 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич — Подпись:  17 августа 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна — Подпись:  17 августа 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Санкт-Петербург 21 августа 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. уведомил членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.08.2026 № КУВИ-001/2026-113439820 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:01:0105003:29 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, м.р-н Выборгский, г.п. Выборгское, г. Выборг, ул. Островная, д. 2;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.08.2026 № КУВИ-001/2026-113439828 об основных характеристиках и зарегистрированных

правах на здание с кадастровым номером 47:01:0102002:22 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.

Постановили:

Принять от Заказчика копии документов и приобщить их к материалам экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович — Подпись:  21 августа 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич — Подпись:  21 августа 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна — Подпись:  21 августа 2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.

Санкт-Петербург 25 августа 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись: 

25 августа 2026 г

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись: 

25 августа 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 

25 августа 2026 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Объект «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1 -й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» расположена на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» и занимает южную часть исторического жилого квартала №6 крепости Корон-Санкт-Анна.

Здание представляет собой почти П-образное в плане двухэтажное здание с чердаком. Объем здания включает в себя разновременные объемы: первоначальный прямоугольный объем 1809 года, юго-восточную пристройку начала 1890-х годов, расширенную в 1930-е гг., и северо-западную пристройку начала XX в.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КРЕПОСТИ «Кронверк» (Крепость Корон-Санкт-Анна)

Крепость Корон-Санкт-Анна, на территории которой расположен исследуемый объект,находится в северной части г. Выборга на острове Твердыш (Слотсхолмен, Замковый остров).

Фортификационные сооружения крепости начали возводиться в 1730-х гг. после того, как Выборг, согласно Ништадскому мирному договору от 1721 г., вошел в состав Российского государства.

В 1724 г . по указу Петра I Военной коллегии было получено разработать проект фортификационных укреплений города на территории, расположенной с севера от Выборгского замка, для его защиты от нападений со стороны шведского государства. К этому времени Выборг имел 2 системы обороны - Замок (Шлосс) на острове и городские оборонительные сооружения на материке (каменно-земляные укрепления городской стены XV в. и Горнверк конца XVI в.)

В средние века на о. Слотсхолмен располагались хозяйственные угодья Выборгского замка - усадьба Лилла Ладугорд (Малый скотный двор). Она была связана с Замком и городом Абовским мостом, проложенным через залив. От моста к северу проходила «Королевская дорога» в приморские районы Финляндии.

К западу от этой дороги в XVI-XVII вв. был сформирован торгово-ремесленный пригород Сиикаиеми (Сиговый м ы с). В него входила и территория мыса Терваниеми (Смоляной мыс). На западной стороне мыса располагались прямоугольные застройки кварталов, купеческие смоляные амбары (илл . 1, 4). При осаде Выборга в 1710 г. большая часть застройки пригорода и усадьбы Лилла Ладугорд сгорела (илл. 2).

Фортификационные укрепления были построены по проекту генерал-майора О. де Кулона, который предусматривал возведение крепости почти на всей территории пригорода

Сииканиеми, включая северную часть мыса Терваниеми, и в прибрежной зоне усадьбы Лилла Ладугорд (илл. 3).

В 1730-х гг. возвели главный вал сухопутного участка крепости с каменным эскарпом и прикрытый путь с плацдармами, в 2 центральных бастионах устроили пороховые погреба. Укрепления крепости получили название в честь царствовавшей императрицы Анны Иоановны - «Корона Санкт-Анна» (илл. 5, 6, 7).

В 1741-1742 гг. сухопутный участок был усилен наружными укреплениями. Перед 2-ым бастионом Св. Анны для артиллерийской обороны был возведен контргард из 2 фасов. Он был обнесен рвом снаружи, а за контрэскарпом возвели люнет- «полумесяц» . Перед средним фронтом был устроен фашинный равелин. Перед третьим фронтом в удалении от главного вала появилась «флеш-батарея», соединившаяся с главным валом проходом, прикрытым гласисом, с тыльной стороны перед рвом - плацдарм, а в нем - редюит тенального очертания, в южной части мыса Терваниеми - земляная батарея дугообразного очертания (илл. 8).

В 1750-х гг. на сухопутном участке возвели 3 земляных равелина. Флешь-батарея перед Зим фронтом была снесена, на месте редюита появился равелин. В 1751 г. на скальном холме справа от 3-го равелина началось строительство люнета из двух фасов. Перед 1-ым бастионом, на южном берегу, был возведен короткий прямой вал для артиллерийской обороны- Малый контргард. Продолжали устраиваться наружные рвы с эскарпами и контрэскарпами с отделкой из камня. С напольной стороны рвов был устроен прикрытый путь с облицованным камнем брустверо м и 4-мя плацдармами, насыпан земляной гласис. Участки прикрытого пути разделялись траверсами с отделкой из камня.

В северной и С-В куртинах возвели ворота - 1-ые и 2-ые Абовские (Фридрихсгамские) ворота. Первые располагались R куртине центрального фронта, по оси старой «Королевской дороги». Вместо третьих ворот в левом фасе бастиона Св. Анны для «вылазки» был устроен проход - сортия. Вторая сортия находилась в правом фасе 4-го бастиона, две другие – в береговом валу по двум сторонам центрального редана. Дорога через 1-е Фридрихсгамские ворота вела во 2-ой равелин, в валу которого в левом фасе были устроены Равелинные ворота. Перед ними через ров построили подъемный мост, выводивший на плацдарм и далее на «Королевскую дорогу».

ЗАСТРОЙКА КРЕПОСТИ

Во второй половине 1730 гг. появилась первая деревянная застройка крепости. Постройки были возведены в низменной восточной части крепостного двора между Абовским мостом и валом сухопутного фронта крепости.

К концу 1730-х гг. в восточной части крепостного двора сформировалась улица, выводившая к 1-м Фридрихсгамским воротам (совр. ул. Петровская). По ее сторонам были построены длинные бараки, один из которых (западное) имел Г-образную плановую

конфигурацию. Образовавшийся Г-образный проезд от моста к воротам послужил первой планировочной осью застройки восточной части крепостного двора. В его западной части вдоль С-З куртины были построены в ряд 5 солдатских казарм. К востоку от них, у северного подножия холма мыса Терваниеми, был образован большой, почти трапециевидной в плане конфигурации, квартал под жилую застройку, но сведений, что именно располагалось на его территории, не выявлено. У берега на южной оконечности холма мыса Терваниеми стояли амбары для извести, на западном и южном склонах холма мыса - жилые дома офицеров и городских обывателей (илл. 4).

После городского пожара 1738 г. в самой крепости Корон-Санкт-Анна появились один из Выборгских гарнизонных полков и учреждения крепостной администрации. В начале 1740-х гг. было построено 3 больших батальонных казармы в 1-ом, 2-ом и 3-ем бастионах. По двум сторонам совр. ул. Петровской сформировались 2 квартала казенных квартир для офицеров гарнизонного полка.

В тылу 2-го бастиона Св. Анны образовалась треугольная по конфигурации площадь (совр. Петровская площадь). К западу от нее были построены жилые дома для артиллерийских офицеров и обер-комендантский дом (илл. 5).

В 1741 г. в горже 4-го бастиона, на берегу был построен 1-ый каменный пороховой погреб, 2-ой был возведен в 1749 г. у восточного склона холма на мысе Терваниеми (прежние погреба в валах 2-го и 3-го бастионов разобрали). Были построены деревянные кордегардии у крепостных валов и в равелинах, 2 провиантских магазина на берегу, к западу от Абовского моста. В 1750-х гг. на территории к востоку от моста построили фортификационный двор в виде каре из двух П-образной конфигурации в плане деревянных строений. Эти постройки послужили формированию здесь комплекса строений инженерного ведомства (Инженерного двора). Появились цейхгауз, инженерная конюшня и сенные амбары, рядом с ними на берегу - провиантские магазины, торговые лавки, на остальной узкой части береговой полосы – 2 провиантских магазина, кузница, мастерские и сараи гарнизонного полка.

Западный склон и вершина мыса Терваниеми застраивались деревянными жилыми домами для солдат и офицеров, и обывательскими дворами (илл. 6). В центральной части крепости размещалась администрация крепости: гарнизонная канцелярия, обер-комендантский и плац-майорский дома (илл 7)

Организацию и руководство работами выполняла выборгская инженерная команда по руководством в 1 740-х гг. инженером-капитаном Е. Елчановым, в 1750-х гг. – инженеркапитаном Д Хадыченковым и инженер-капитан-поручиком И. Зайцевым.

В 1760 г. было проведено формальное разграничение геймата Липла Ладугорд и крепости Корон -Санкт-Анна.

В 1773 г. была составлена программа для завершения приморского участка укреплений крепости, устройства поперек мыса тенального фронта с реданами и полубастионом, рвом, прикрытым путем и гласисом, а также ликвидации ряда кварталов жилой застройки на мысе. Новые постройки строились в камне. Работами руководил военный инженер, обер-комендант П. А. Ступишин, техническую часть выполнял мурмастер инженерного корпуса Л. Паульсон.

В 1773 г. на мысе был построен тональный фронт. Через ров перед Равелинными воротами возведен новый деревянный мост с подъемным пролетом. В горже равелина для подъезда с юга к воротам был устроен наклонный каменный мост).

Воинские здания строились по проекту архитектора инженерного корпуса К Шпекле. Старый двор был снесен, на новом месте в 1776 г. возведен новый каменный Инженерныйделовой двор (совр. Петровская наб., 9 б, илл. 8, 10 - 12). К востоку от него, вдоль набережной, построен каменный артиллерийский цейхгауз. Деловые постройки инженерного ведомства на узком берегу у восточного склона холма мыса Терваниеми были разобраны, на их месте возведены деревянные провиантские магазины и мучные купеческие лавки.

В 1777 г. у 1-х Фридрихсгамских ворот были построены каменная кордегардия (илл. 10, 11), у 2-х Фридрихсгамских ворот и в равелинах - 4 деревянных кордегардии, во 2-ом редане тенального фронта - каменная казарма для солдат. В 1778 г. на месте жилого квартала, к северу от 3-го редана, построена казарма. Были отстроены в камне крепостные ворота и сортии, на мысе в горже 3-го редана возведен деревянный июкенерный фурштатский двор (илл. 8).

В 1783 г. на восточном берегу мыса Терваниеми сгорели 3 провиантских магазина и инженерный фурштатский двор. В 1784 г. здесь, севернее 1-го реданта, был построен каменный двухэтажный провиантский магазин. Севернее от него в 1786 г. появился каменный запасный хлебный магазин. Постройки послужили началом создания здесь комплекса воинских складов (илл. 9).

В 1787 г. в крепости возведены инженерный цейхгауз в инженерном деловом дворе и кордегардия в 1-ом реданте, у моста через ров. В 1780-е гг. прибрежный участок перед ним подсыпали для устройства набережной (буд. Петровская наб.). В 1788 г. на сухопутном участке для артиллерийской обороны начато строительство двух люнетов на входящих углах прикрытого пути между 2-ым и 3-им равелинами. В 1797 г. старый комендантский дом в крепости стал использоваться под офицерские квартиры. К концу XVIII в. сформировался второй крупный казарменный комплекс. В 1797 г. были построены 4 каменные солдатские казармы полевого пехотного полка (илл. 10, 11).

В 1801 г., при новом геймате усадьбы Лилла Ладугорд, хозяином которой был Л. Г. Николаи (далее Монрепо), произошло межевание пожалованных ему земель, и к территории крепости Корон-Санкт-Анна была отнесена эспланада с установлением ее границы по дуге.

В 1803 г. на месте невольничьего острога у С-В куртины был построен новый каменный артиллерийский цейхгауз. Острог переместился на западный склон мыса Терваниеми.

Тогда же, в начале XIX в. от деревянной застройки были очищены 2 западных жилых квартала для офицеров под №№ 20 и 40 (илл. 11).

После присоединения Финляндии к Российской империи в 1809 году Выборг утратил значение пограничной сухопутной крепости. С западной стороны треугольной площади по старой границе квартала в 1808 - 1809 гг. появились 3 каменных двухэтажных жилых дома: штаб-офицерский, обер-офицерский (1808 г., совр. Островная ул., 4, 6) и обер-офицерский (1809 г. - совр. Островная ул. 2) (илл. 12 - 15)[1]. На месте квартала к С-З от совр. пл. Петровской, разместились деревянные постройки торговых рядов. Офицерские дома использовались под квартиры артиллерийских и инженерных офицеров. Квартал к западу от ворот оставался пока в ведении военных властей.

Офицерские дома имели общий двор, огражденный с юго-запада деревянным забором, и три въезда: два - с северо-востока и один с юго-востока (илл. 13). В 1830-е гг. к их торцевым фасадам были пристроены крыльца (илл. 16, 17, 34)[2].

В 1840-х гг. часть земель крепости Корон-Санкт-Анна была передана городу. Перед 4-м бастионом прибрежная полоса эспланады использовалась под склады леса. В 1846 г. низменная часть территории к западу от Абовского моста и вершина скального холма на мысе Терваниеми была передана городу «в условное пользование» под сады. Здесь сохранился только каменный пороховой погреб (совр. ул. Штурма, 1). В 1850-е гг. в западной части был разбит двухуровневый парк по проекту садового мастера Г.В. Бальтазара (илл. 21, 23). На вершине скалы возвели деревянный ресторан Св. Анны с бельведером.

В те же годы возникла идея создания предмостовой площади у Абовского моста к западу от Инженерного двора. К югу от 1-х Фридрисгамских ворот все прежние деревянные постройки торговых рядов были снесены, и на их месте образовался новый квартал (илл. 21 - 23, 24), размежеванный на участки.[3]

---

[1] Национальный архив г. Хельсинки:
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1815 г. Лист 1;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1815 г. Лист 4;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1818 г. Лист 6;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1824 г. Лист 8;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1824 г. Лист 10;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1843 г. Лист 27;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1853 г. Лист 73;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны, крепостям. 1853 г. Лист 96;

[2] Национальный архив г. Хельсинки. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санктн-Анны-крепости с показанием предполагаемых в 1837 г. Лист 15.

[3]Национальный архив г. Хельсинки По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892г. Лист 76

В 1847 г. здесь по проекту архитектора, интенданта Управления публичных зданий Э. Б. Лормана, было построено новое каменное здание торговых рядов (илл. 22, 23, 25, первооснова дома по совр. пл. Петровской, 2). В 1853 г. между этим зданием и 1 -ми Фридрихсгамскими воротами в этом квартале появился двухэтажный каменный жилой дом торгового советника К. Клоуберга[4] (совр. Петровская ул., 4). В восточном квартале, между инженерным деловым двором и кордегардией сохранялась застройка жилыми деревянными домами для офицеров.

В 1850-х гг. кварталы обывательской застройки на западном склоне мыса Терваниеми были снесены, и городские жители были переселены сюда. Перед мостом была образована новая площадь - площадь Св. Анны (совр. Петровская площадь).

В 1860-х гг. Крепость Корон-Санкт-Анна в связи со строительством новых восточных укреплений города (Восточно-Выборгские) осталась в тылу западной сухопутной позиции. В связи с этим через левые фасы второго бастиона Св. Анны и большого контргарда была образована улица Сииканиеминкату, проходившая вдоль каменных офицерских домов (20, ул. Островная). В конце 1860-х гг. восточную часть эспланады крепости пересекла построенная железная дорога Санкт-Петербург - Риихимяки. Тогда же каменное здание торговых рядов было приобретено бароном Мендтом и перестроено в жилой дом. В 1880-х гг. его объем был увеличен.[5]

В это время в крепости продолжают размешаться гарнизон самой крепости и воинские склады. Под жилье для офицеров были отведены 2 каменные казармы на мысе и дом Клоуберга (Петровская ул., 4). В 1870 -х гг. инженерный дом использовался под квартиры начальника Выборгского июкенерног управления, инженерных офицеров и кондукторов.

В 1880-х гг. в западной части мыса Терваниеми был сформирован новый комплекс построек артиллерийского ведомства (каменная двухэтажная казарма Выборгской крепостной артиллерии на скальном холме, артиллерийская кухня со столовой на месте старой казармы у береговой куртины, деревянные склады и каменные погреба для хозяйственных нужд). В 1890 г. здесь возвели здания городского яхт-клуба и эллинга. В южной части крепостного двора построили склады провиантского ведомства.

В конце 1890-х-1900-х гг. на восточном берегу мыса появились провиантский магазин, новый каменный одноэтажный склад неприкосновенного запаса крепостного пехотного полка, казарма интендантской команды (горжа 2-го реданта), каменный склад неприкосновенного запаса 8 и 16 полевых Финляндских стрелковых полков, каменная гарнизонная баня, складские и служебные постройки.[6] Территория эспланады осваивалась под новую жилую застройку со служебными и хозяйственными строениями.

---

[4] Национальный архив г. Хельсинки. План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. J 854 г. Лист 76.

[5] Дмитриев В.В. Крепость Корон-Санкт-Анна в Выборге. Альманах «ЦИТАДЕЛЬ» № 11. 2004, стр. 33 - 34.

[6] Национальный архив г. Хельсинки. План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям . 1892 г. Лист 96.

В 1910 г., в честь 200-летия взятия Выборга, на мысе Терваниеми, на месте снесенного Петровского редута, был установлен памятник Петру I, а на территории гласиса перед левым фасом 2-го равелина – памятник русским воинам, погибшим при осаде Выборга в 1710 г.

В ходе военных реформ 1906-1912 гг. изменилась структура крепостных войск. Крепостная пехота была упразднена, появились саперные батальоны, военно-телеграфные и воздухоплавательные роты. Новые воинские части размещались на территории, находившейся в военном ведомстве. В западной части эспланады крепости возникли новые воинские зданий для частей 22 -го армейского корпуса: казармы, офицерские дома, кухни-столовые, конюшни, кузницы, служебные и хозяйственные строения. Изменению в застройке подверглась часть и других строений и комплексов крепости.[7] В офицерских домах по ул. Сиикаиеминкату проживали офицеры 8-го Финляндского стрелкового полка. Исследуемое здание, бывший оберофицерский дом, использовалось под Офицерское Гарнизонное собрание с 1870-х гг.[8] К этому времени оно было уже дважды расширено за счет новых пристроенных к нему объемов (илл. 24).[9] Два других офицерских дома остались в прежних плановых габаритах.

В 1910-х гг. на месте гласиса перед правым флангом 3-го люнета были построены Воинские строения. В 1914 г. на Петровской горе были возведены стены основного объема грекокатолического храма. В этом же году в связи с решением возвращения территории сада военным властям, все строения на этой территории были снесены.

В начале I Мировой войны, в 1914 г., в исследуемом здании по ул. Аннинской (бывш. Сиикаиеминкату), 2, разместились курсы по подготовке сестер милосердия..

В 1913 г. императором Николаем I был утвержден проект переустройства Выборгской крепости с устройством нового сухопутного фронта. Строительные работы на территории крепости Корон-Санкт-Анна продолжались и во время военных действий 1914-1917 гг. Часть построек сносилась, строились новые каменные офицерские жилые дома, телефонная станция, складские помещения. Дом по совр. Петровской, 2, был выкуплен городом и передан под квартиры гарнизонных артиллерийских и инженерных офицеров. В 1916 г. были начаты работы по возведению нового инженерного материального двора.[10]

В историю Выборга площадь Святой Анны вошла как место массовых выступлений рабочих и солдат Выборгского гарнизона. Во время революции, в 1917-1918 гг. в бывшем доме генерала Мендта (Петровская пл., 2) располагались Выборгский комитет РСДРП(б) и редакция большевистской газеты «Знамя борьбы». В исследуемом доме размещался Совет рабочих

---

[7] Национальный архив г. Хельсинки. План 11 Выборгской крепости. Конец XIX - начало XX вв. Лист 806.
[8] Национальный архив г. Хельсинки Генеральный план построек на косе Терваниеми. Фрагмент. 19 ɹ 2 г. Лист 812.
[9] Национальный архив г. Хельсинки. По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Лист 76.
[10] Дмитриев В.В. Крепость Корон-Санкт-Анна в Выборге. Альманах «ЦИТАДЕЛЬ» № 11. 2004, стр. 36.

и солдатских депутатов, их столовая, а затем и библиотека для членов Совета. Чуть позже столовая была приспособлена под солдатский клуб, здесь же размещалась и их библиотека.[11]

В 1918 г., после получения Финляндией независимости и образования Финляндской республики, было сформировано ликвидационное управление Выборгской крепости, и русские войска были эвакуированы. В 1919 г. территорию крепости Корон-Санкт-Анна отнесли к государственной собственности Финляндской республики. Земельные участки крепости находились в ведении военных властей.

В 1920 - х гг. был срыт гласис перед полубастионом тенального фронта на мысе Терваниеми. В 1930-х гг. на территории крепостного двора размещались снабженческий батальон, зенитный полк, оружейный склад, эскадрилья гидросамолетов морской авиации, различные воинские штабы.

В конце 1927 г. на месте демонтированного еще в 1919г. памятника Петру I установили памятник, посвященный 10-летию независимости Финляндии, - гранитный лев на постаменте, держащий щит с гербом страны.

В 1932 г. стены недостроенного храма на возвышенной части Терваниеми были частично разобраны, на его плановой основе в 1933 г. по проекту архитектора У.В. Ульберга был построен Провинциальный архив.

В 1920-1930 -х гг. на территории эспланады возведены трехэтажный каменный офицерский дом и ангар для самолетов. В 1932 г. на южной оконечности Терваниеми устроен городской пляж С восточной стороны Хаминанпрортинкату (Фридрихсгамская., совр. Петровская) появился новый деревянный жилой дом (№ 3).

В период боевых действий застройка территории крепости Корон-Санкт-Анна пострадала незначительно. Некоторые деревянные и каменные дома были повреждены, часть из них была восстановлена финнами в 1942-1943 гг. Из трех бывших каменных офицерских дома по ул. Сиикаиеминкату (совр. ул. Островная) в результате пожара был поврежден штабофицерский дом № 6. В 1942-1943 гг. здание было восстановлено.

В советский период основная часть территории крепости с сохранившимися строениями находилась в ведении Минобороны СССР. Поврежденные каменные здания были отремонтированы. Сохранилась часть деревянных строений (илл. 28).

В 1954 г. снесенный памятник Петру I был установлен на прежнее место на холме мыса Тервиниеми. Сброшенная скульптура льва была свезена в парк им. Калинина (парк Монрепо)

В 1960- 1980-х гг. на территории крепостного двора и с восточной стороны ул. Островной были снесены деревянные артиллерийские склады, все хозяйственные строения жилых офицерских домов по ул. Островной, артиллерийская конюшня, казармы и кухня-пекарня на мысе, жилые дома с восточной стороны ул. Петровской, артиллерийский склад в 3-ем

[11] Волкова ЛГ. Площади Выборга. СПб. «Остров ». 201 г. С. 83-88.

бастионе, кордегардия у 2-х Фридрихсгамских ворот, каменно-земляные оборонительные сооружения тенального фронта на Терваниеми, воинские здания на эспланаде перед правым фасом Большого контргарда и 1-м равелином. Из деревянных домов по ул. Петровской сохранился один жилой дом № 3.

В те же годы возводились новые строения в западной и восточной частях крепостного двора (гаражи, служебные постройки дорожно-эксплуатационной службы КЭЧ Выборгского района Ленинградского военного округа, пристройка к гарнизонной бане, ангары Выборгского авиационно-технического училища гражданской авиации). Были расширены каменные здания на территории крепостного двора. Изменился участок пролива у восточного берега мыса Терваниеми со строительством выборгского яхт-клуба.

В 1980-х гг. часть строений и комплексов воинских зданий была отдана в ведение гражданским учреждениям. Некоторые строения остались в пользовании различных воинских частей. Часть зданий и сооружений северо-восточнее инженерного делового дома находится в пользовании Выборгского филиала ФГОУ высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации».

В послевоенное время бывшие офицерские дома по ул. Островной, 4 и 6, были приспособлены под жилые дома. Исследуемое здание по ул. Островной, 2, использовалось военным клубом в/ч 07727. В 1980 г. внутри оно было перестроено под швейную фабрику Ленинградское предприятие швейного объединения «Маяк» (с 1991 года - ЗАО «Маяк»).

После объединения ЗАО «Маяк» с Выборгской швейной фабрикой «Сайма» исследуемый дом по ул. Островной, 2, и соседний под № 4, были приспособлены под общежития швейной фабрики.[12]

ОФИЦЕРСКИЕ ДОМА ПО ул. СИИКАНИЕМИНКАТУ (ул. ОСТРОВНАЯ)

В 1738 г. в крепости Корон-Санкт-Анна разместились один из Выборгских гарнизонных полков и учреждения крепостной администрации. Здесь проживали как солдаты, так и офицерский состав.

В 1740-е гг. в 1-ом, 2-ом и 3-ем бастионах строились батальонные казармы. По двум сторонам совр. ул. Петровской сформировались 2 квартала казенных квартир для офицеров гарнизонного полка. К западу от образованной в тылу 2-го бастиона Св. Анны перед мостом треугольной площади, названной площадью Св. Анны (Петровская площадь), были построены жилые дома для артиллерийских, офицеров и обер-коменданта. Западный склон и вершина мыса Терваниеми также застраивались деревянными жилыми домами для солдат и офицеров, и обывательскими дворами (илл. 6). В центральной части крепости размещалась администрация крепости: гарнизонная канцелярия, обер-комендантский и плац-майорский дома (илл. 7).

[12] Информация с сайта BezFormata. 11 .01 .2019 г.

В 1770- 1790-е гг. деревянные здания и сооружения постепенно стали заменять на каменные строения.

В начале XIX в. от деревянной жилой застройки были очищены два западных жилых квартала для офицеров под №№ 20 и 40 (илл. 11). На их месте, к западу от площади Святой Анны по старой С-В границе сохранившегося квартала в 1808-1809 гг. возвели три каменных двухэтажных жилых дома: штаб-офицерский, обер-офицерский (1808 г. , совр. Островная ул., 4, 6) и обер-офицерский (1809 г.-совр. Островная ул.2) (илл. 12 - 15).[13] 13 Дома предназначались под квартиры артиллерийских и инженерных офицеров. Они получили порядковые номера: по совр. ул. Островной, 6, - № 18, по ул. Островной, 4, - № 19, по ул. Островной, 2 (исследуемый объект), - № 20.

Первоначальные чертежи строений не выявлены. Историю их дальнейшего изменения можно проследить по генеральным планам Выборгской крепости и крепости Корон-Санкт-Анна, а также по чертежам середины XIX века и сохранившимся историческим фотографиям.

Изначально все три каменных дома имели прямоугольные в плане конфигурации, были выстроены в два этажа и покрыты высокими вальмовыми крышами (илл. 12, 34).[14] Дом под №18 был построен в плановых габаритах 16х21 м, дома № 19 и № 20 (исследуемое здание) имели одинаковые габариты - 24,6х16 м. Разрывы между строениями были почти одинаковыми - 15 и 16 м соответственно. Фасады зданий были решены в стиле классицизма.

К 1816 г. офицерские дома получили общий внутренний двор размером 22,3х 106,6 м, расположенный позади них и огражденный деревянным забором. С Ю-В стороны ограда отступала от исследуемого здания на 4 м. Въезды на территорию двора осуществлялись через деревянные ворота. Два из них располагались с С-В, со стороны проездной дороги, один - с ЮВ. Входы в здания располагались, с С-З стороны (илл. 13, 14, 15, 31, 34).[15]

В 1830-х гг. со стороны Ю-8 торцевых фасадов зданий появились деревянные крыльца под навесами (илл. 16, 17, 31, 34). В результате этого на этих фасадах были пробиты новые дверные проемы. Боковые въездные ворота в ограде с юго-востока были ликвидированы.[16]

---

[13] Национальный архив г. Хельсинки:
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт- Анны. крепостям. 1815 г. Лист 1;
- План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт- Анны крепостям. 1815 г. Лист 4;
- План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1818 г. Лист 6;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1824 г. Лист 8;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1824 г. Лист 10;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт- Анны крепостям. 1843 г. Лист 27;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 73
- План Выборгской, Шлосской и Короно - Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 976

[14] Генеральный план Выборга и Шлосской крепости и Кронверка Святой Анны. 1812 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 1

[15] План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анской крепостям. 1818 г. Национальный архив г. Хельсинки. 1824 г. (лист 8), 1825 г. (лист 10).

[16] Национальный архив г. Хельсинки. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Лист 15.

В 1846 г. низменная часть территории к западу от Абовского моста и вершина скального холма на мысе Терваниеми была передана городу «в условное пользование» под сады. Здесь был сохранен только каменный пороховой погреб (совр. ул. Штурма, 1). При передаче части земель крепости изменились порядковые номера строений. Офицерские дома получили новые номера: № 72 (ул. Островная, 6), № 73(ул . Островная, 4) и № 74 (ул . Островная, 2) (илл. 18 - 23).[17] Порядковая нумерация зданий не менялась до 1918 года. В 1847 - 1848 гг. в зданиях проводились капитальные ремонты (замена заполнений проемов и части печей, перестилка полов. В 1854 г. в офицерских домах проводились новые ремонтные работы, включавшие в себя ремонт проемов дверных и части оконных проемов с дальнейшей заменой заполнений, замену части печей и полов в других помещениях, деревянных крылец и ограждающего забора двора (илл. 34 - 41).[18]

Генеральный план Выборгской крепости от 1892 г. отразил произошедшие изменения в застройке двора офицерских домов. Во дворе на каменных фундаментах были возведены деревянные службы, конюшни, сараи и отхожие места. Помимо этого, план указывает на изменение функционального назначения самих строений. Офицерские здания №№ 72 и 73 были заняты 4-ым Финляндским стрелковым полком, а исследуемый дом под № 74 с 1890-х гг. использовался под Офицерское Гарнизонное собрание.[19] Новые возведенные дворовые постройки использовались раздельно военнослужащими полка и офицерами военного собрания (на плане они обозначены разными цветами). Исследуемое здание Офицерского собрания в Результате изменения его назначения было расширено за счет пристройки к нему с северо-запада и со стороны двора дополнительных объемов (илл. 24). Таким образом, разрыв между домами № 73 и 74 был уменьшен до 8 м.

Еще в 1850-е гг. в западной части крепости, на холме был разбит двухуровневый парк (илл. 21, 23). Его нижний уровень подходил прямо к границам участка с офицерскими домами. Сам участок так и оставался огороженным деревянным забором (илл. 24).

В 1860-х гг. Крепость Корон-Санкт-Анна в связи со строительством новых восточных укреплений города осталась в тылу западной сухопутной позиции. В связи с этим через левые

---

[17] Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых работ в будущем 1843 г. 22.07.1842 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 26; План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1844 г. Национальнiй архив г. Хельсинки. Лист 27; Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям с предполагаемыми капитальными исправл ениям. 1847 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 44; Генеральный план Выборгской крепости. 1851 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 63; План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1853,-. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 69; План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1854 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 76.

[18] По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием пред полагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.

[19] По Выборгской крепости. Части, генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 96.

фасы 2-го бастиона Св. Анны и большого контргарда была образована улица Сиикаиеминкату. Таким образом, бывшие офицерские дома оказались расположенными вдоль нее.

В 1906-1912 гг. в результате новой военной реформы и изменения структуры войск крепостная пехота была упразднена. Появились новые саперные батальоны, военнотелеграфные и воздухоплавательные роты, которые разместились на территории, находившейся в военном ведомстве. В западной части эспланады крепости возникли новые здания и строения (казармы, офицерские дома, кухни-столовые, конюшни, кузницы, служебные и хозяйственные постройки) для частей 22-го армейского корпуса.

Перестройке и ремонту подверглись и другие строения крепости.[20] В офицерском доме № 72 по ул. Сиикаиеминкату проживали офицеры 8-го Финляндского стрелкового полка. Дом под № 73 остался штаб-офицерским.

Исследуемое здание под 74 продолжало использоваться под Офицерское собрание. В эти годы произошли кардинальные изменения в его объемно-планировочной структуре: дворовые пристройки подверглись разборке, здание было увеличено по высоте, с юго-восточной стороны появился новый дополнительный объемом с ризалитом, выходившим во двор, северо-западная пристройка также была увеличена по высоте и дополнена дворовым ризалитом. Таким образом, здание приобрело практически «П» -образную конфигурацию и разновысотные габариты (уличная часть стала выше дворовой). Часть дворовых строений научастке была перестроена или разобрана (илл. 25).

К 1912 г. на участке офицерских домов располагались: по красной линии ул Сиикаиеминкату - 2 прежних офицерских дома, один из которых под № 72 стал оберфлигелем 8-го Финляндского стрелкового полка, и исследуемое здание Офицерского собрания под № 74; по Ю-З границе - ко11юшня и сарай (№ 343), конюшня (№ 344), деревянные навес крепостной артиллерии (№ 383) и служба (№ 83); каменная помойная яма (№ 369) и 2 других хозяйственных постройки без но,.1 сров (илл. 25.1). Все строения были построены на каменных фундаментах.[21]

Застройка участка с тремя офицерскими домами не менялась до 1930-х гг. Единственным изменением было приспособление строения служб под № 83 под прачечную.[22] В 1914 г., в исследуемом здании по ул. Сиикаиеминкату, 2, получившей новое название Аннинской размещались курсы сестер милосердия. В 1917-1918 гг. здесь работали Совет рабочих и солдатских депутатов и столовая для членов Совета.

---

[20] Национальный архив г. Хельсинки План Выборгской крепости. Конец XIX - начало XX вв. Лист 806
[21] Национальный архив г. Хельсинки Генеральный план построек на косе Терваниеми. Фрагмент. 1912 г. Лист
[22] Паспорт памятника истории и культуры «Крепость Корон-Санкт-Анна», 18 - 1 -ая треть 20 вв.» от 10.12.2000 г. (сост. Дмитриев В. В.)

В период боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. застройка участка офицерских домов пострадала незначительно. Из них большие повреждения в результате пожара получил только дом под No 72 (ул. Островная, 6). В 1942-1943 гг. он был отремонтирован.

В 1960- 1980-е гг. все служебные и хозяйственные постройки на участке бывших офицерских домов были разобраны. От некоторых из них до сих пор сохранились каменные фундаменты (илл. 28).

В советский период здания на участке находились в ведении Минобороны СССР и использовались КЭЧ Выборгского района Ленинградского военного округа под жилые дома. В них был проведен капитальный ремонт. Исследуемое здание по ул. Островной, 2, было передано военному клубу в/ч 07727. В 1980 г. в оно перешло швейной фабрике Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк» (с 1991 года - ЗАО «Маяк»).

После объединения ЗАО «Маяк» с Выборгской швейной фабрикой «Сайма» исследуемый дом по ул. Островной, 2, и соседний под № 4, были приспособлены под общежития швейной фабрики.[23]

ОФИЦЕРСКОЕ СОБРАНИЕ, ДОМ, ГДЕ В 1917-18 гг. РАБОТАЛ 1-Й ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ И СОЛДАТСКИХ ДЕПУТАТОВ. ЕСТЬ МЕМОРИАЛЬНАЯ ДОСКА», ул. Островная, 2

Исследуемый объект был построен в 1809 г. в западной части крепости Корон-Санкт-Анна на территории участка, на котором ранее, в 1808 г. было построено 2 здания для проживания офицеров крепости. Дом был построен как жилой для обер-офицеров.

Первоначальных чертежей здания, которые разрабатывались военными инженерами-строителями крепости, выявить не удалось. Автор проекта не установлен.

О первоначальных объемно-планировочных габаритах можно судить по следующим чертежам здания, которые были выполнены в середине XIX в. военными инженерами-чертежниками низшего состава. Изначально здание представляло собой прямоугольный двухэтажный дом в плановых габаритах 24,60х16 м под высокой вальмовой крышей (илл. 12, l.3). Стены здания были возведены из кирпича на каменных ленточных фундаментах, перекрытия были деревянными по деревянным балкам. Стропильная система состояла из стропил, стоек и прогонов, выполненных из деревянного бруса: крыша покрывалась металлическим кровельным железом (илл. 34, 38).[24]

Основная объемно-планировочная структура была трехчастной, планировка помещений носила коридорный характер. Главный вход в здание осуществлялся с северо-западной стороны, где располагалось каменное крыльцо. При входе попадали в широкий длинный коридор, расширявшийся в юго-восточной части. По обеим сторонам коридора размещалось по три

[23] Информация с сайта Bezformata. 11 01 2019 г.

[24] По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Национальный архи в г. Хельсинки. Лист 824

жилых помещения, освещавшихся двумя-тремя оконными проемами и отапливаемых угловыми печами. В юго-восточной части по обеим сторонам коридора находились кухни. В расширенном коридоре располагалась деревянная лестница, ведущая на 2-ой этаж (илл. 31).[25]

Фасады дома, как одного из воинских жилых строений, были решены в традиционно упрощенном классицистическом стиле. Двухъярусный лицевой С-В фасад симметричной композиции был разбит на 9 осей, имел высокий цоколь и равномерное распределение прямоугольных оконных проемов, по вертикали он расчленялся межэтажной тягой и завершался венчающим карнизом с упрощенным фризом (илл. 36).[26] Боковой С-З фасад в 5 осей, также расчлененный по высоте межэтажной тягой на 2 яруса и завершавшийся идентичным карнизом, имел симметричную композицию. Проемы по двум крайним осям размещались на значительном расстоянии от проемов, расположенных по центральной оси (илл. 37).[27] Чертежи дворового Ю-З и торцевого Ю-В фасадов отсутствуют. Изначально проемы не имели наличников и были выделены только подоконными тягами. Можно предположить, что они имели идентичное композиционное решение, что и два первых фасада.

В 1830-х гг. вход в здание был дополнен пристройкой к Ю-В торцевому фасаду двухъярусного деревянного крыльца под навесом с отдельными входами в нижний и верхний этажи (илл. 17, 18, 20, 21, 31).[28]

В 1847-1848 гг. в доме проводился капитальный ремонт кирпичной кладки всех проемов, замена части печей и перестилка полов (илл. 31, 32).[29]

В 1854 г. снова был проведен капитальный ремонт здания с укреплением кирпичной кладки части оконных и дверных проемов, заменой столярных заполнений, части полов и печей в жилых помещениях и кухнях, переделкой деревянного крыльца с устройством в нем в двух ярусах туалетов (илл. 34 - 41).[30] Тогда же был проведен и ремонт деревянной ограды двора.

---

[25] По Выборгской крепости. Чертеж обер-офицерскому дому под № 74 с показанием предполагаемого в нем капитального исправления. 3 мая 1847 г. Чертил кондуктор 1-го класса Ширяев. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 870.

[26] По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Лицевой фасад дома № 74.

[27] Илл. 37. По Выборгской крепости Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в ни х капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Боковой фасад дома № 74.

[28] По Выборгской крепости. Чертеж обер-офицерскому дому под № 74 с показанием предполагаемого в нем капитального исправления 3 мая 1837 г Чертил кондуктор 1 -го класса Ширяев. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 870.

[29] Ссылке 28 // По Выборгской крепости. Л предполагаемом исправлении в 1848 году полов в Офицерском флигеле № 74. **13** августа 1847 г. Чертил гарнизонны11 инженер-прапорщик Лобанов. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 871.

[30] По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.

В начале 1890-х гг., при приспособлении дома под Офицерское Гарнизонное собрание, изменилась и его объемно-пространственная и планировочная структуры за счет расширения здания. Чертежи изменения дома и его внутренней планировки не выявлены. С С-З стороны к нему был пристроен новый двухэтажный каменный объем. Таким образом, лицевой С-В фасад здания был расширен до 12 осей. С дворовой, юго-западной стороны, к дому были пристроены новые дополнительные объемы в деревянных конструкциях в виде ризалита с дворовой лестничной клеткой (илл. 24).[31]

В 1903 г. произошли кардинальные изменения объемно-пространственной структуры здания. Дворовые деревянные пристройки были разобраны, сам дом был расширен до 15 осей за счет новой Ю-В пристройки с дворовым ризалитом. Для увеличения высоты помещений внутри здания на обоих этажах, уличная часть дома была надстроена. Все прежние межэтажные тяги и карнизы были стесаны, оконные проемы перебиты и увеличены по высоте. Проемы 1-го Этажа сохранили прямоугольную конфигурацию, проемы 2-го этажа получили лучковое завершение. Цоколь лицевого фасада был понижен за счет установки подоконных филенок. Дворовые части боковых пристроек, как и дворовой фасад сохранили высоту первоначального объема здания.

Лицевой и боковые фасады повышенного уличного объема завершались новым венчающим карнизом с двойным упрощенным фризом, фасады пристроек и сохранившийся фасад дворовой части дома завершались венчающим карнизом более простого профиля. Прежняя северо-западная пристройка также была дополнена дворовым ризалитом на высоту венчающего карниза дворовой части, но с меньшим выступом по сравнению с южным дворовым ризалитом (илл. 25, 25.1).[32] Новая выстроенная крыша была более пологой. В итоге здание получило «П»-образную в плане конфигурацию и повышенный уличный объем. Изменившиеся плановые и объемные габариты дома сохранились до сегодняшнего времени.

Новый лицевой С-В фасад и повышенная часть бокового Ю-В фасада дома приобрели оформление в духе эклектики с декоративными элементами в классицистическом стиле. Оконные проемы 1-го этажа получили профилированные наличники с ушками и замковыми камнями в виде пальметт с листьями, проемы 2-го этажа были дополнены профилированными наличниками и лучковыми сандриками также с замковыми камнями в виде пальметт с листьями. Дворовые фасады и фасады пониженных пристроек имели прямоугольные проемы с подоконными тягами без наличников.

---

[31] По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 96.

[32] Генеральный план построек н а косе Терваниеми. Сентябрь 1912 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 812

При пристройке нового юго-восточного объема, главный вход в здание был перемещен на лицевой юго-западный фасад по 1 -ой оси. Его высокий проем с лучковой фрамугой был оформлен профилированным упрощенным наличником.

Внутри здания были возведены новые деревянные перекрытия по деревянным балкам и монолитные железобетонные по металлическим балкам. Лестничная клетка сместилась в юго-восточную часть здания. Лестница главного входа и двухмаршевая лестница были выполнены в железобетонных конструкциях. Ступени и площадки имели бетонное мозаичное покрытие. Ступени обеих лестниц дополняли две двухцветные полосы, площадка хода на 1-ом этаже была декорирована большой розеткой с двухцветным цветочным орнаментом.

При перестройке здания коридорная планировка сменилась на анфиладную. За счет разборки одной из стен коридора, а также части поперечных стен, увеличились по площади помещения в уличной части здания. На 1-ом этаже здесь разместились два просторных помещения для заседаний Офицерского собрания, по бокам от них и в дворовой части располагались различные кабинеты, офисы и другие служебные помещения. Второй этаж включал просторный зал, разделенный на 3 части широкими арочными проемами, и различные по назначению служебные помещения. Санузлы располагались в дворовых ризалитах.

Изменился и интерьер самих помещений. Они были дополнены различными по профилю декоративными профилированными карнизами с паддугами и паркетными полами. Карнизы и простенки зала 2-го этажа имели более богатое оформление. В здании сохранилось печное отопление.

В 1914 г. в доме разместились курсы по подготовке сестер милосердия. В 1917-1918 гг. здесь работал Совет рабочих и солдатских депутатов, при нем в здании была устроена столовая. Чуть позже столовая была приспособлена под солдатский клуб, здесь же размещалась и Библиотека Совета.[33] В клубе выпускалась газета Совета - «Выборгский солдатский вестник».[34].[35],[36]

В период боевых действий 1939-1940, 1941 -1944 гг. здание пострадало незначительно.

В послевоенное время здание перешло в ведение Минобороны СССР. В нем был проведен капитальный ремонт, и оно было передано военному клубу в/ч 07727.

В 1956 г. на лицевом фасаде дома была установлена мемориальная табличка из белого мрамора с выгравированной на ней надписью «В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ ДЕПУТАТОВ».[37]

---

[33] Волкова Л.Г. Площади Выборга. СПб «Остров». 201 г. С. 83-88.
[34] Информация с сайта BezFormata. 11.01 2019.
[35] Волкова Л.Г Площади Выборга. СПб <<Остров>>. 201 г. С. 83-88.
[36] Информация с сайта BezFomata. 11 .01 .2019 г.
[37] Решенае Исполкома Леноблсовета депутатов трудящихся от 11 .11 .1955 г. // Письмо Исполкома Выборгского городского совета депутатов трудящихся от 20. 10.1956 г.

В 1980 г. здание было приспособлено под швейную фабрику Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк» (с 1991 года - ЗАО «Маяк»).

С начала 1990 -х гг. на 1 -ом этаже разместилось общежитие Выборгского отделения швейной фабрики.[38] Большая часть помещений 2-го этажа находилась в аренде ТОО «Ангара». Остальные помещения использовались под склады швейной фабрики. Уличный вход в здание был ликвидирован в те же годы.

Так как в послевоенное время в доме неоднократно менялись пользователи, большая часть декоративного оформления интерьеров (настенный декор залов, полы, печи) была утрачена. Некоторые помещения разделили новыми деревянными перегородками. В дворовых ризалитах возвели новые бетонные лестничные клетки, входы в них были пробиты со стороны дворовых фасадов. Также дополнительный вход был устроен со стороны бокового северо-западного фасада. Из исторического оформления интерьеров сохранилась часть потолочных карнизов с галтелями и паддугами. От исторических печей сохранились фрагменты.

В середине 2000-х гг. здание было расселено. При дальнейшем отсутствии эксплуатации оно постепенно стало разрушаться.

В настоящее время здание находится в неудовлетворительном состоянии. Часть перекрытий обрушена либо разрушена, некоторые находятся в аварийном состоянии. В начале 2010-х годов были проведены работы по ремонту конструкций крыши с заменой части деревянных элементов и металлического покрытия кровли.

В августе 2021 года исследуемый объект вместе с земельным участком был приобретен у АО «Маяк» организацией ООО «Антика».[39]

[38] Охранное обязательство на исторический памятник от 22.06. 1995 г.
[39] Договор купли - продажи недвижимого имущества и земельного участк а от 27.08.2021 г.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ И СТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

1. Национальный архив г. Хельсинки:

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1815 г. Листы 1 и 4;

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1818 г. Лист 6;

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1824 г. Листы 8 и 10;

- Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Лист 15.

- Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых работ в будущем 1843 г. 22.07.1842 г. Лист 26;

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1843 г. Лист 27;

План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1844 г.;

- Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с предполагаемыми капитальными исправлениям. 1847 г. Лист 44;

- Генеральный план Выборгской крепости. 1851 г. Лист 63;

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 69;

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 73;

- По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Лист 76;

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1892 г. Лист 96;

- План Выборгской крепости. Конец XIX - начало XX вв. Лист 806;

- Генеральный план построек на косе Терваниеми. Фрагмент. 1912 г. Лист 812.

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 976;

2. Дмитриев В. В. Крепость Корон-Санкт-Анна в Выборге. Альманах «ЦИТАДЕЛЬ» №11. 2004.

3. Волкова Л.Г. Площади Выборга. СПб. «Остров». 201 г. С. 83-88.

4. Информация с сайта BezFormata. 11.01.2019 г.

5. Паспорт памятника истории и культуры «Крепость Корон-Санкт-Анна» , 18 - 1-ая треть 20 вв.» от 10.12.2000 г. (сост.Дмитриев В.В.)

6. Решение Исполкома Леноблсовета депутатов трудящихся от 11 .11 .1955 г . // Письмо Исполкома Выборгского городского совета депутатов трудящихся от 20.10. 1956 г.

7. Охранное обязательство на исторический памятник от 22.06.1995 г .

8. Договора купли-продажи недвимого имущества и земельного участка от 27.08.2021 Г.

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

Илл. 1. План г. Выборга и его окрестностей. Фрагмент. 1642 г.

Илл. 2. План Выборгской крепости и Шлоса с окрестностями. Осада Выборга. 1710 г.

Илл. 3.Проект Кронверка (проект генерал-майора А. де Кулона). 1720-е гг.

Илл. 4. План г. Выборга. Фрагмент. Проект. 1738 г. (из фондов РГ АВМФ)

Илл. 5. План крепости Корон-Санкт-Анна. 1748 г.

Илл. 6. «План Главной Выборгской, Короны Санкт Анны и Шлосской крепостям с внутренним казенным, разночинским и мещанским строением...». Фрагмент. 1756 г. (РГВИА, ф. 349, оп. 7, д. 34)

Илл. 7. План крепости Корон-Санкт-Анна с проектом перепланировки крепостного двора. Фрагмент. 1768 г. (из фондов РГ АВМФ)

Илл. 8. План крепости Корон-Санкт-Анна. 1780 г. (из фондов РГ АВМФ)

Илл. 9. План Выборгской крепости, Шлоса и крепости Корон-Санкт-Анна. Фрагмент. 1794г.

Илл. 10. План губернского и приморского с портом города Выборга с его предместьями (и крепости Корон-Санкт-Анна). 1799 г. (из фондов РГИА)

Илл. 11. План Выборгской крепости, Шлоса и крепости Корон-Санкт-Анна. Фрагмент. 1802 г.

Илл. 12. Генеральный план Выборга и Шлосской крепости и Кронверка Святой Анны. 1812 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 1.

Илл. 12.1. План части Генерального плана Короно-Санкть Анской крепости. 9 ноября 1816 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 976.

Илл. 13. План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анской крепостям. 1818 г. Фраг-мент. Национальный архив г. Хельсинки.

Илл. 14. Генеральный план Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1824 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 8.

Илл. 15. Генеральный план Выборга и Шлосской крепости и Кронверка Святой Анны. Фрагмент. 1825 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 10.

Илл. 16. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Фрагмент 1. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 15.

Илл. 17. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Фрагмент 2. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 15.

Илл. 18. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемы х работ в будущем 1843 г. Фрагмент. 22.07.1842 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 26.

Илл. 19. План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1844 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 27.

Илл. 20. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям с предполагаемыми капитальными исправлениям. Фрагмент. 1847 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 44.

Илл. 21. Генеральный план Выборгской крепости. 1851 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 63.

Илл. 22. План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки Лист 69.

Илл. 23. План Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостям. 1854 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 76.

Илл. 24. По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 96.

Илл. 25. План Выборгской крепости. Конец XIX - начало XX вв. Национальный архив Хельсинки. Лист 806. .

Илл. 26. Генеральный план построек на косе Терваниеми. Фрагмент. Сентябрь 1912 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 812.

Илл. 27. План г. Выборга. Фрагмент. 1919 г.

Илл. 28. Квартал застройки г. Выборга № 9 в крепости Корон-Санкт-Анна. 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа ТампереПолитех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipwi.fi)

Илл. 29. План г. Выборга. Фрагмент. 1945 г.

Илл. 30. План г. Выборга. Фрагмент. 1948 г.

Илл. 31. По Выборгской крепости. Чертеж обер-офицерскому дому под № 74 с показанием предполагаемого в нем капитального исправления. 3 мая 1847 г. Чертил кондуктор 1-го класса Ширяев. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 870.

Илл. 32. По Выборгской крепости. Л предполагаемом исправлении в 1848 году полов в Офицерском флигеле№ 74. 13 августа 1847 г. Чертил гарнизонный инженер-прапорщик Лобанов. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 871.

Илл. 33. По Выборгской крепости. О произведенной в 1848 году перестилки полов в Офицерском флигеле № 74. 1 марта 1849 г. Черти кондуктор 1-го класса Спицын. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 872.

Илл. 34. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб- , и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2 -го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824.

Илл. 35, По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. План 1-го и 2-го этажей дома № 74.

Илл. 36. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Лицевой фасад дома № 74.

Илл. 37. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемы, в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Боковой фасад дома № 74.

Илл. 38. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Поперечный разрез дома № 74.

Илл. 39. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Сафожнев. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.

Илл. 40. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Сафожнев. Фрагмент Планы 1-го и 2-го этажей дома № 74. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.

Илл.41. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произ веденных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Чертил кондуктор 2 -го класса Сафожнев. Фрагмент. Лицевой фасад и поперечный разрез дома № 74. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.

Илл. 42. Вид на Дом генерала Мендта и Офицерские дома. Фото (копия). 1890 г. Фрагмент.

Илл. 43. Дома офицерские по четной стороне Сиикаиеменкату (совр. ул. Островная, 2, 4, 6). Фото 1910-1913 гг. (копия)

Илл. 44. Вид г. Выборга с птичьего полета. Фото (копия). 1930-е гг. Фрагмент.

Илл. 45. Вид на здания в Корон-Санкт-Анской крепости. Фото (копия). 1930-е гг. Фрагмент.

Илл. 46. Вид на крепость Корон-Санкт-Анна с птичьего полета. Фото (копия) 1939 г. Фрагмент.

Илл. 47. Вид на крепость Корон-Санкт-Анна с птичьего полета. Фото (копия) 1939 г. Фрагмент.

Илл. 48. Офицерские дома по ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virthaaliviiphri.fi

Илл. 49. Обер-офицерский дома (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipuri.fi

Илл. 50. Обер-офицерский дом (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук.

Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipuri.fi

Илл. 51. Обер-офицерский дом (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviiphri.fi

Илл. 52. Обер-офицерский дом (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virthaaiviiphri.fi

Илл. 53. Деревянная сцена перед обер-офицерским домом по ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virthaa1iviipuri.fi

Илл. 54. Вид на ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная) с северо-запада. С правой стороны - исследуемое здание. Фото (копия) 07.03.1940 г. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SA-KUV A.

Фото 55. Вид на ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная) с юго-востока. С левой стороны – исследуемое здание. Фото (копия) 13.03.1940 г. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SA-KUVA.

Илл. 56. Вид на Петровскую площадь. На заднем слева - исследуемое здание. 1950-1955 гг. Фото (копия) В.Е. Щербакова

Илл. 57. Вид на Петровскую площадь. Слева - исследуемое здание. Фото (копия) 1957 г.

Илл. 58. Офицерские дома по четной стороне ул. Островной (№№ 2, 4, 6). Фото 1960-е гг. (копия)

Илл. 59. Исследуемо здание. Фото (копия) 1975 г. (источник: Путеводитель «Выборг». Авторы: Е. Н.

Васильев, Н.И. Закатилов. Лениздат. 1975 г.)

Илл. 60. Бывший обер-офицерский дом. Фото (копия) 1988 г. Архив Ю. Ланкинена.

Илл. 61. Мемориальная табличка на лицевом фасаде исследуемого здания по ул. Островной, 2: «В этом доме]917-19 18 гг. работал первый Выборгский Совет рабочих крестьянских и солдатских депутатов». Фото (копия) 2016 г.

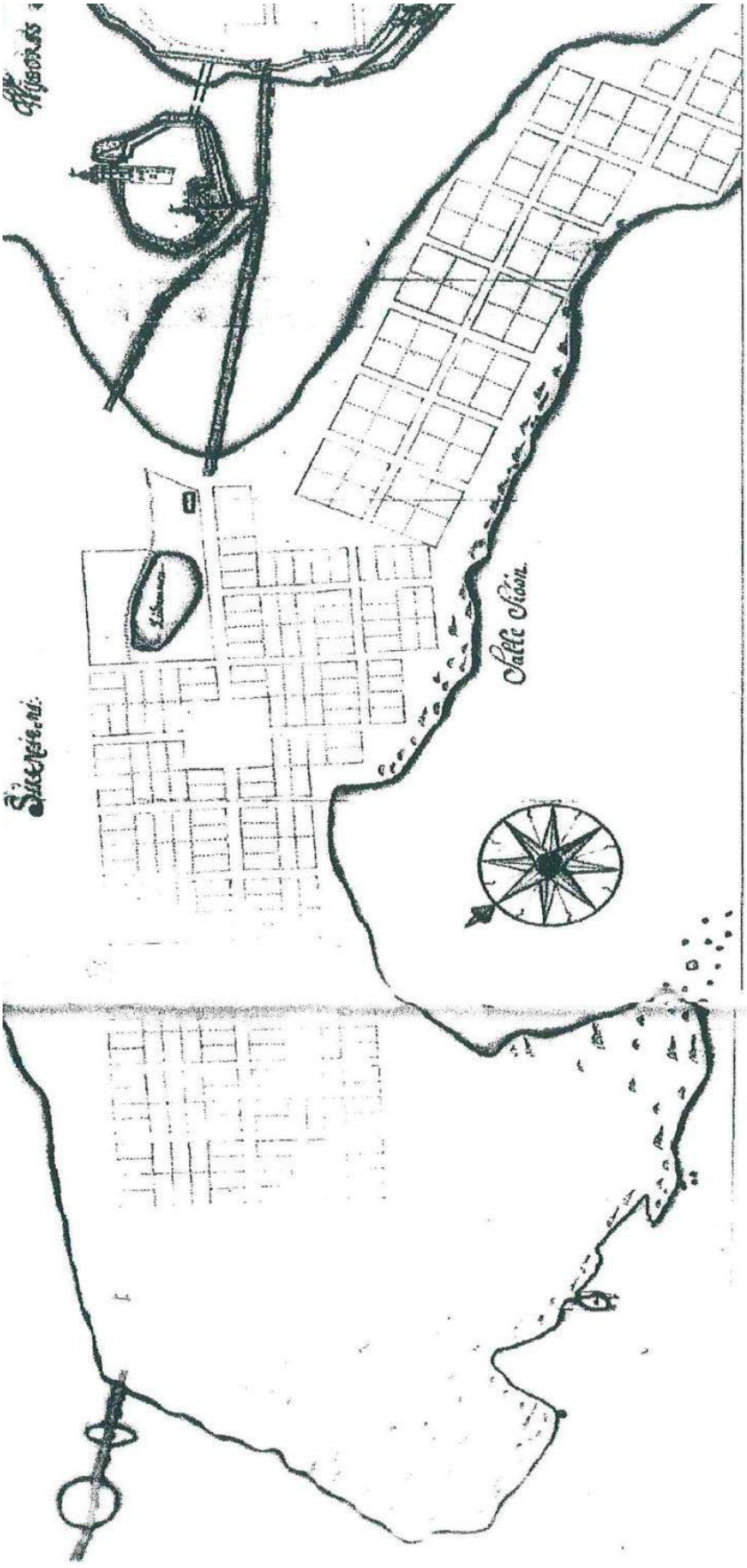
Илл. 62. Бывший обер-офицерский дом. Вид с ул. Островной. Фото (копия). Середина 2010-х гг.

Илл. 63. Бывший обер-офицерский дом. Фото (копия). Вид со стороны двора. Середина 2010-х гг.

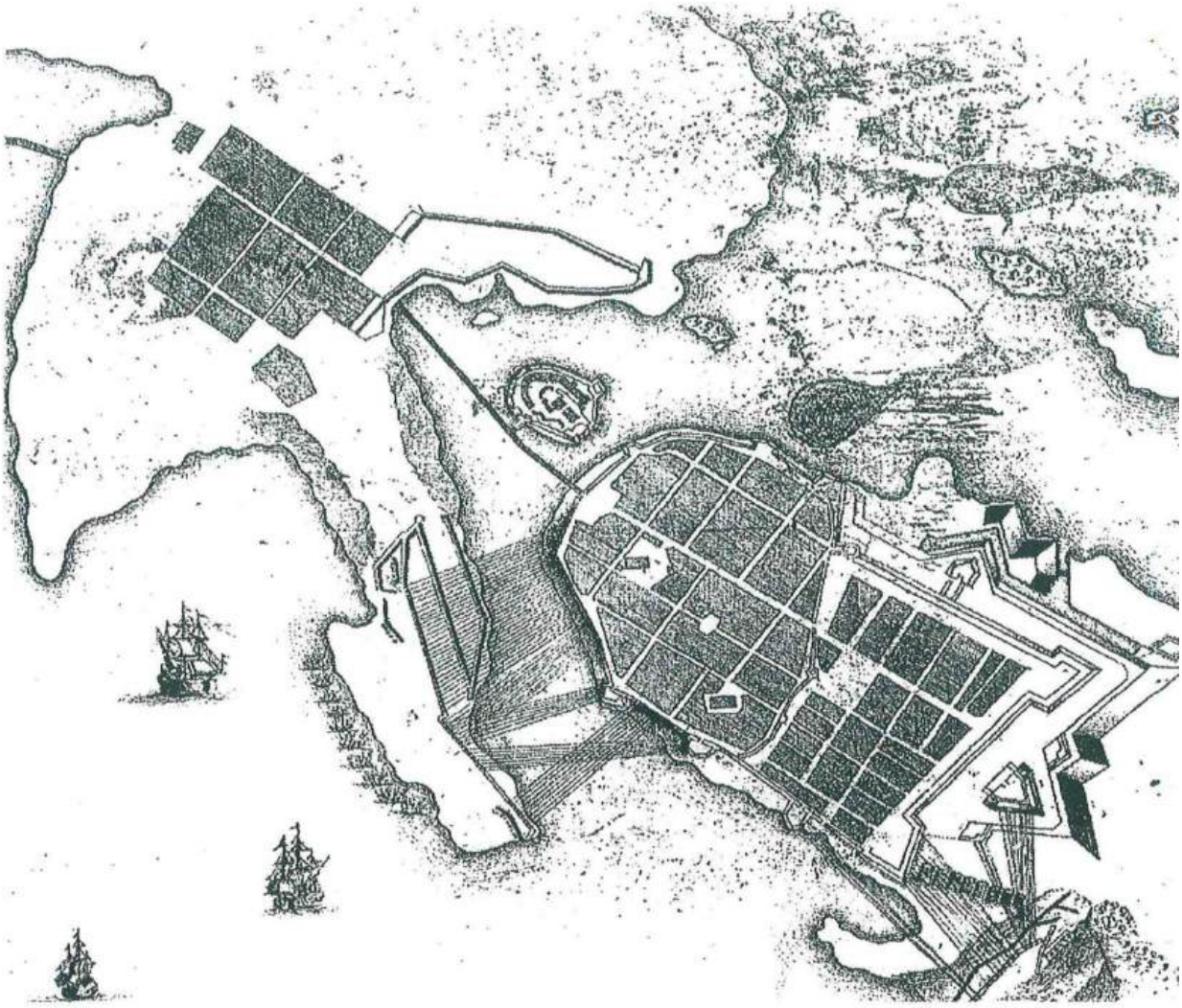
Илл. 64. Поэтажные планы исследуемого здания по ул. Островной, 2. (из паспорта памятника истории).

Илл. 65. План 1 -го этажа (из технического паспорта 2006 г.)

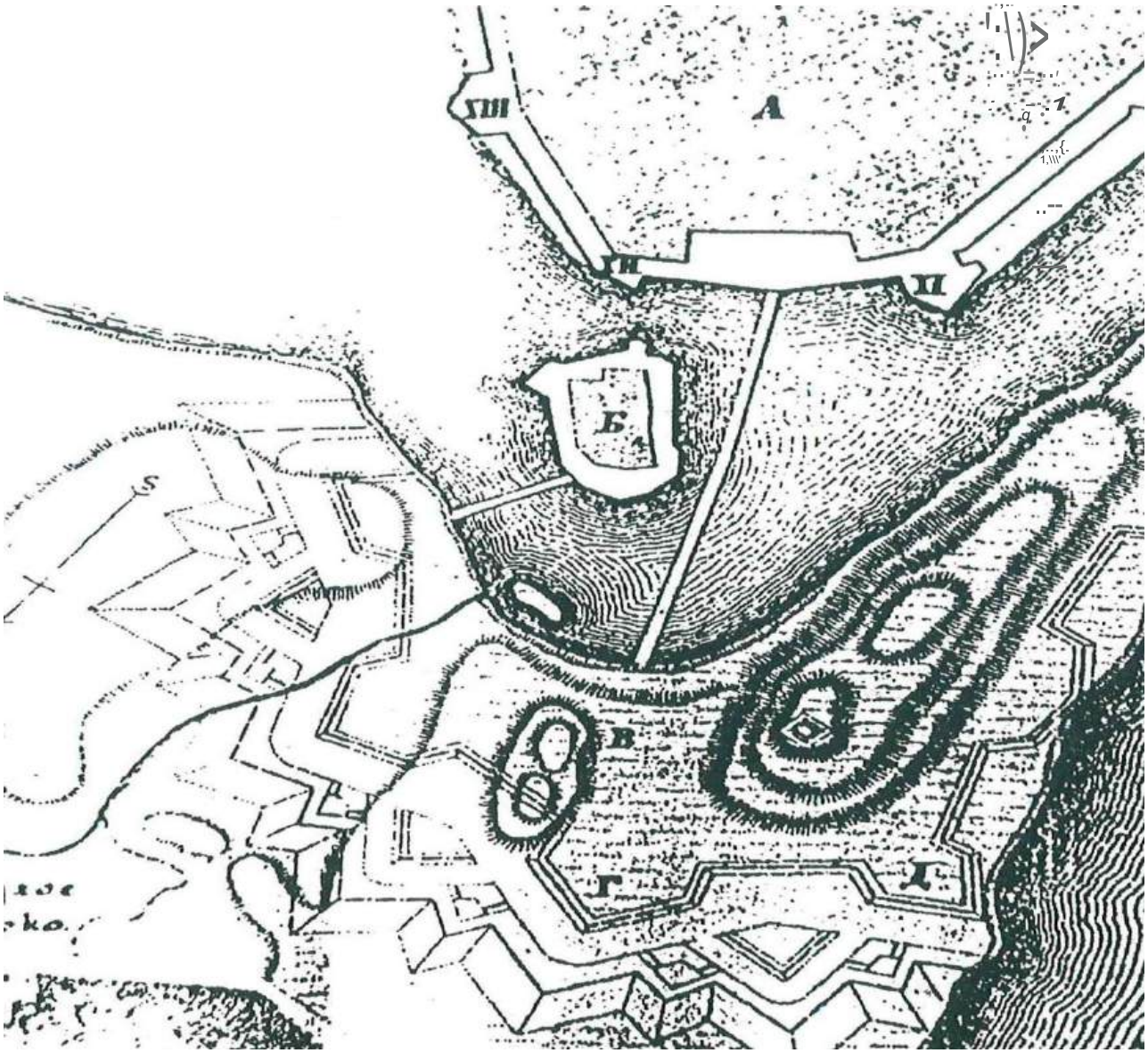
Илл. 66. План 2-го этажа (из технического паспорта 2006 г.)



Илл. 1. План г. Выборга и его окрестностей. Фрагмент. 1642



Илл. 2 План Выборгской крепости и Шлоса с окрестностями. Осада Выборга. 1710 г.



Илл. 3. Проект Кронверка (проект генерал-майора А. де Кулона). 1720-е гг.

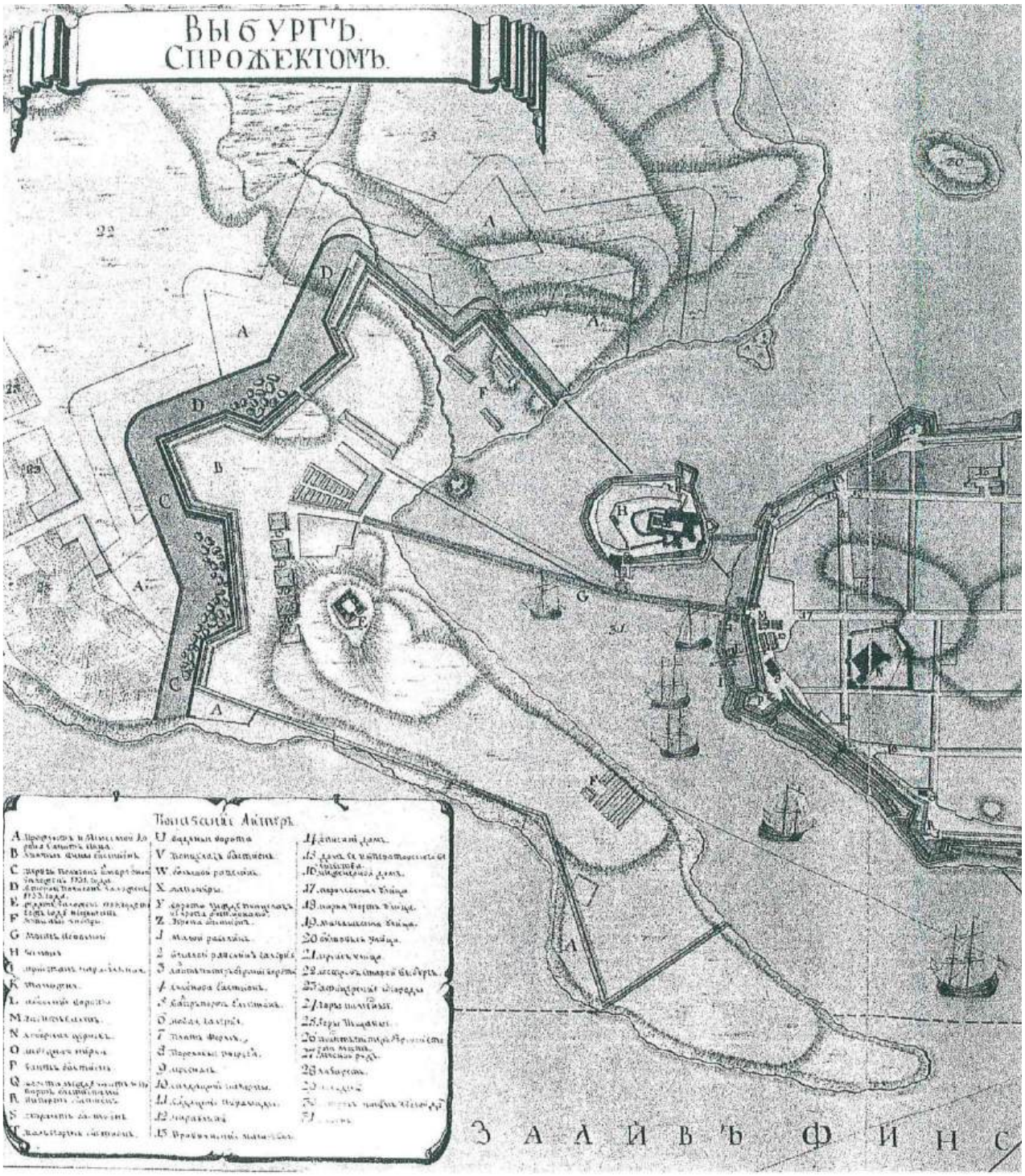
А - часть крепостной ограды

Б - замок

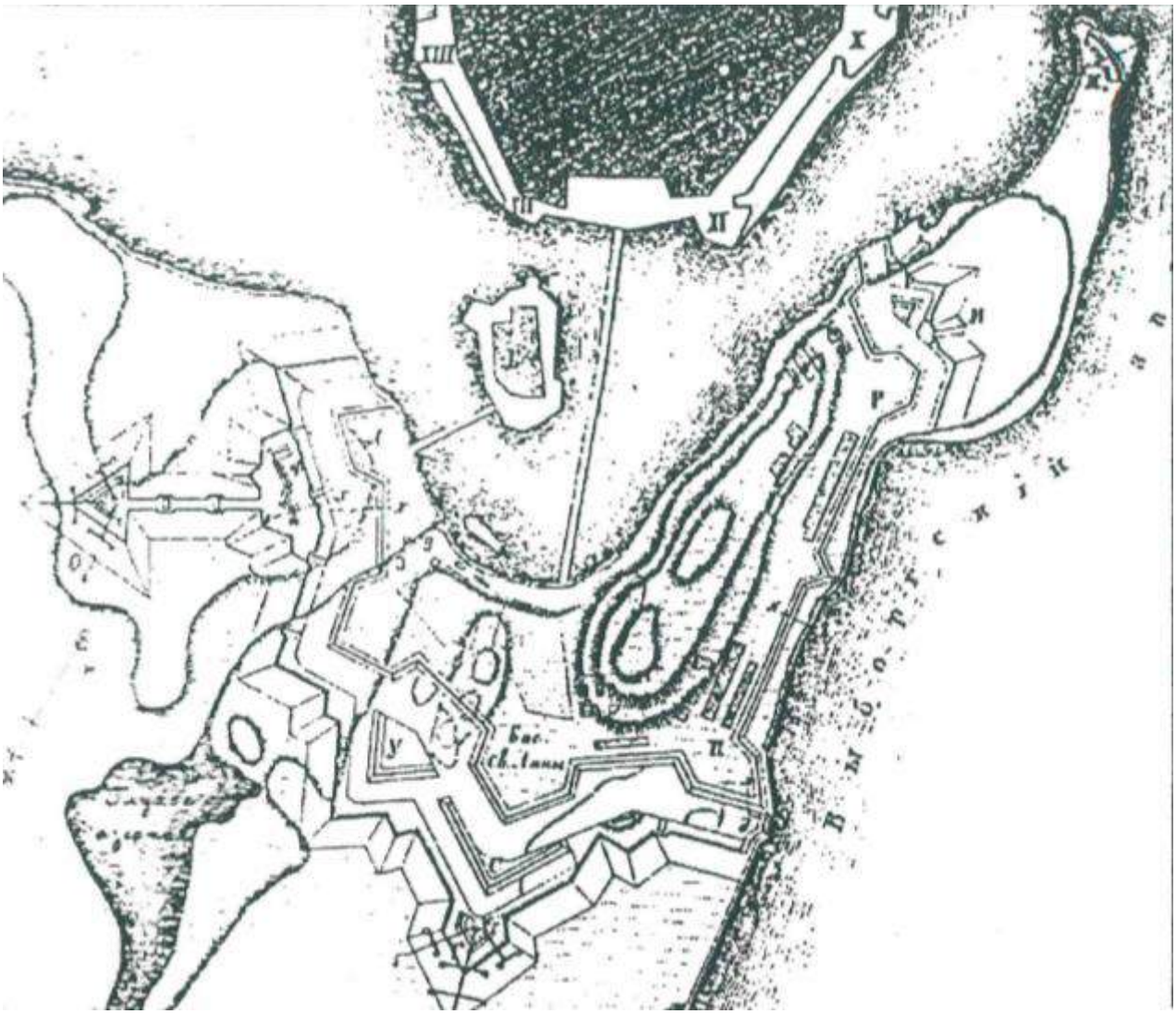
В - кронверк из трех бастионных фронтов

Г - бастион Св. Анны

Д,Е – ограда по заливу



Илл. 4. Выборга. Фрагмент. Проект. 1738 г. (из фондов РГАВМФ)



Илл. 5. План крепости Корон-Санкт-Анна. 1748 г.

Л, П – главный вал

С - контргард

Т – люнет «полумесяц»

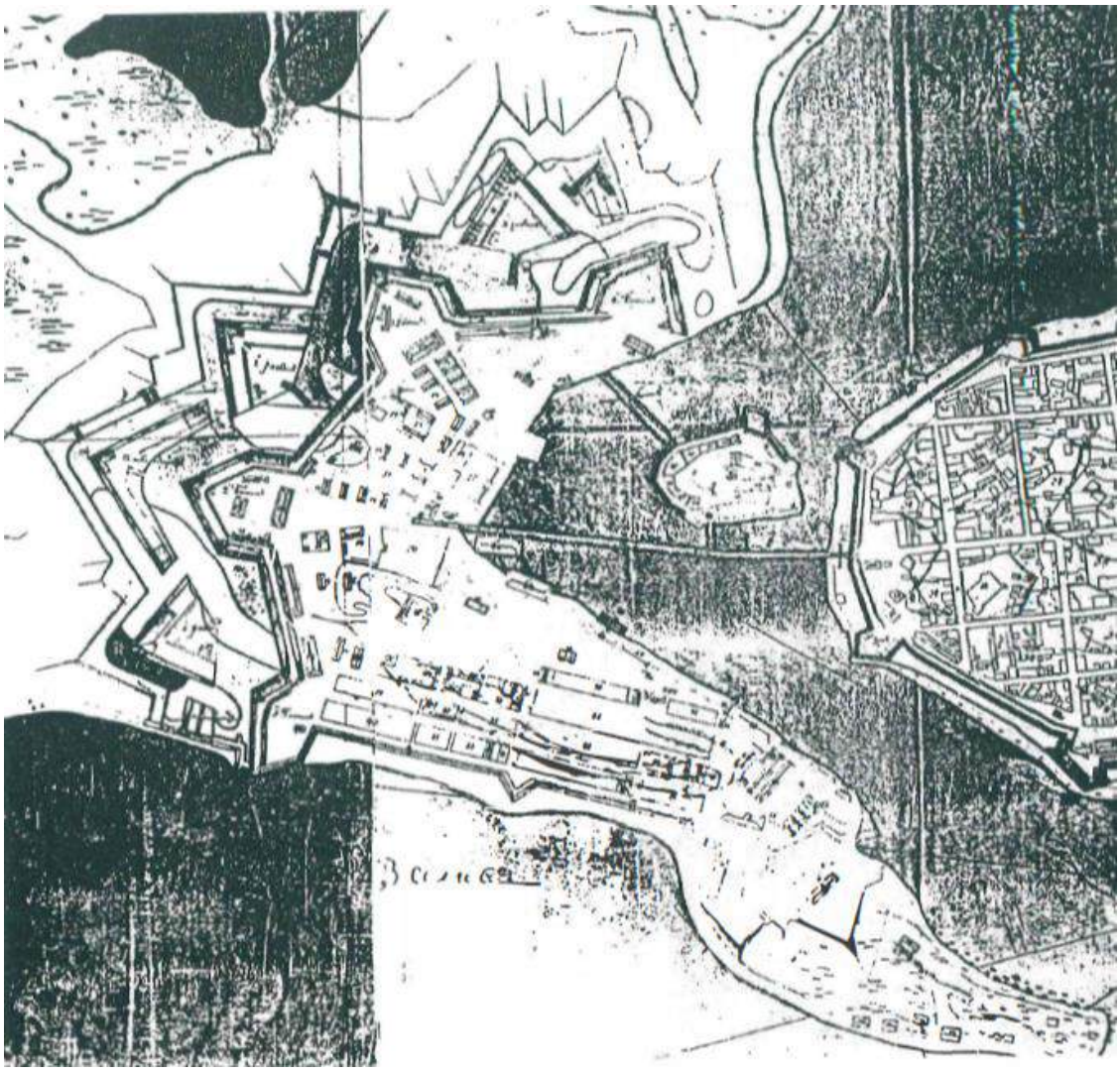
У – фашинный равелин

О - флеш-батарея

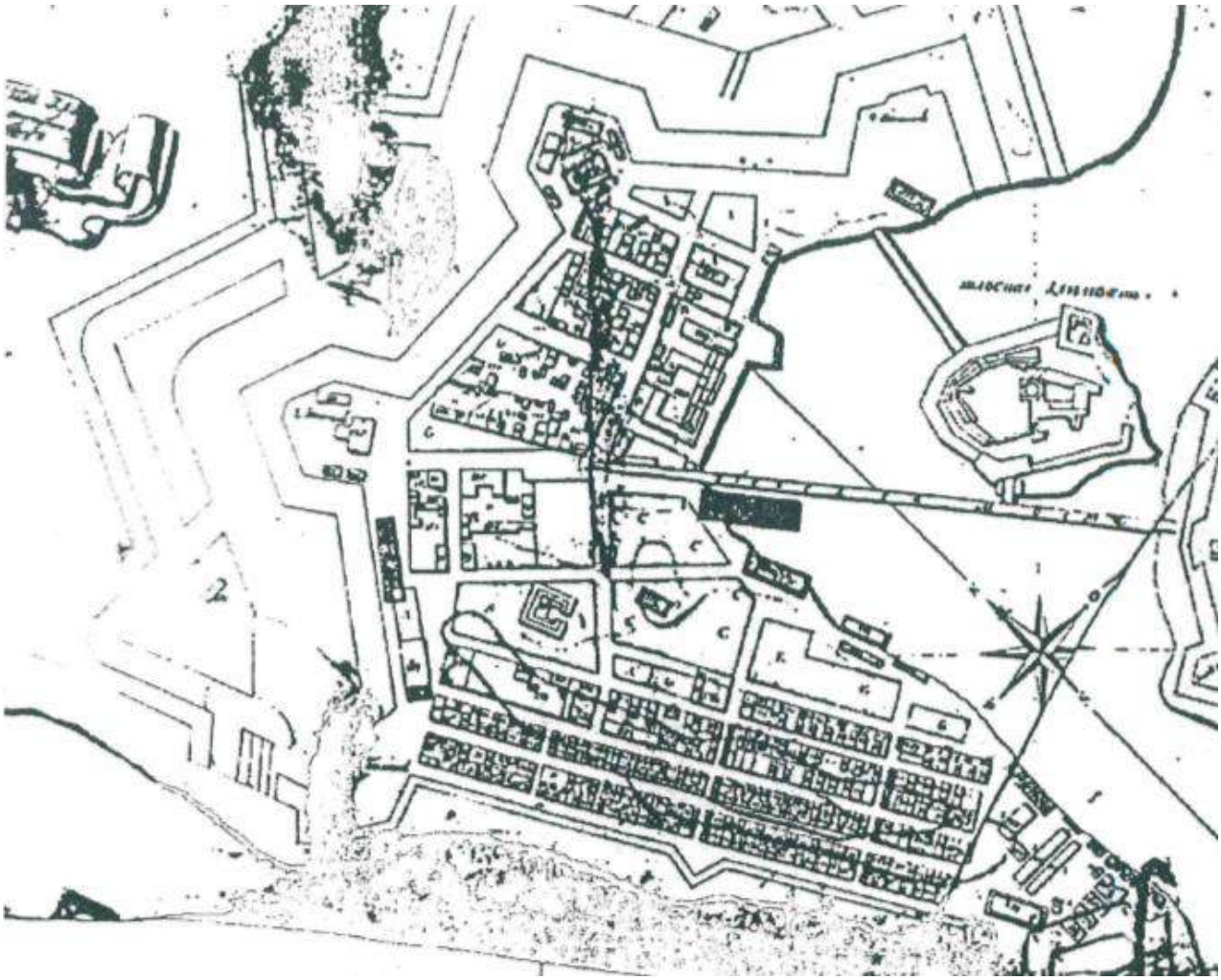
Ф - редюит

П, Р - земляная ограда с фронтом М

Н - земляная батарея



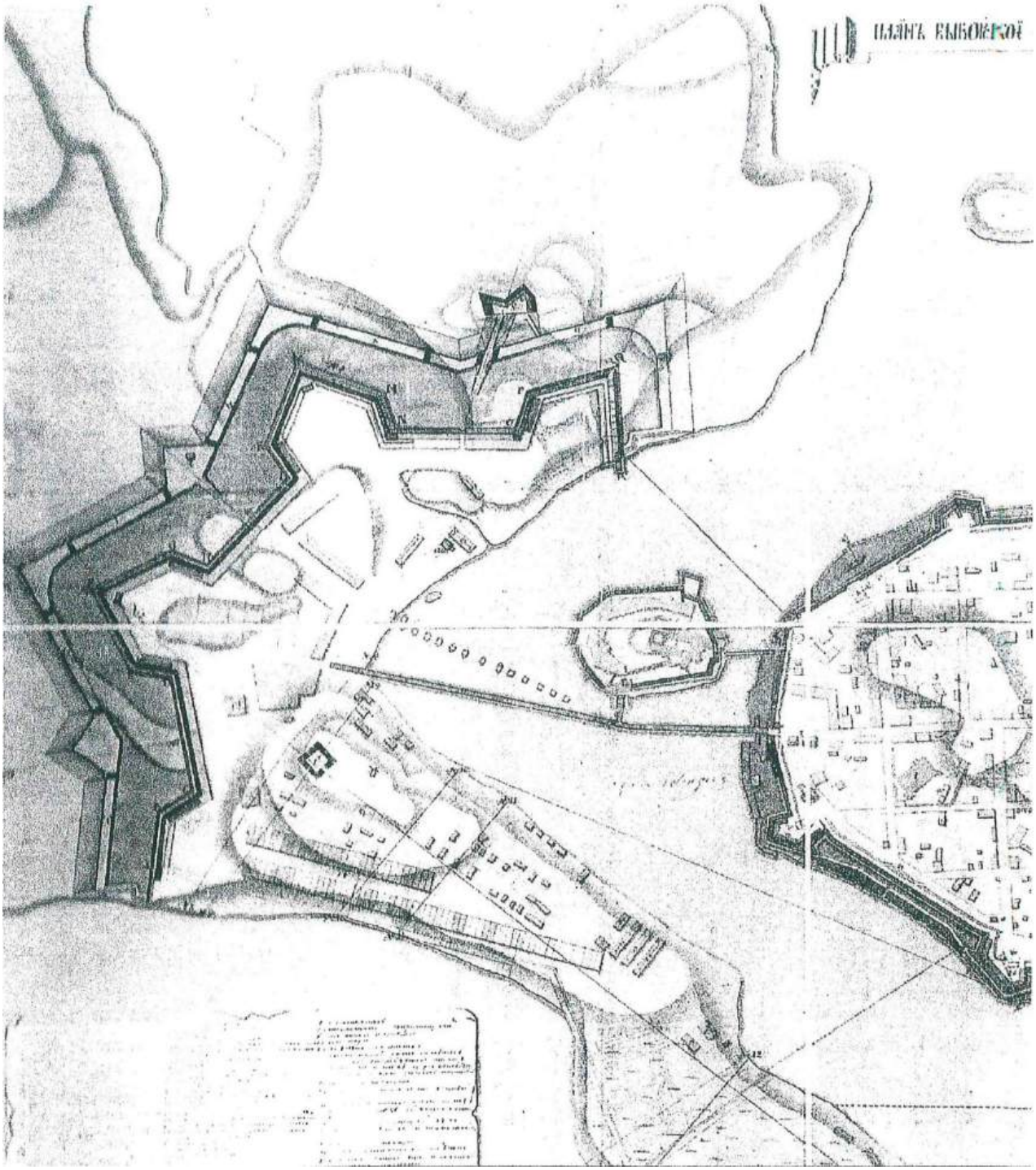
Илл. 6. «План Главной Выборгской, Короны Санкт Анны и Шлосской крепостям с внутренним казенным, разночинским и мещанским строением ... ». Фрагмент. 1756 г.(РГВИА, ф. 349, оп. 7, д. 34)



Илл. 7. План крепости Корон-Санкт-Анна с проектом перепланировки крепостного двора. Фрагмент. 1768 г. (из фондов РГАВМФ)

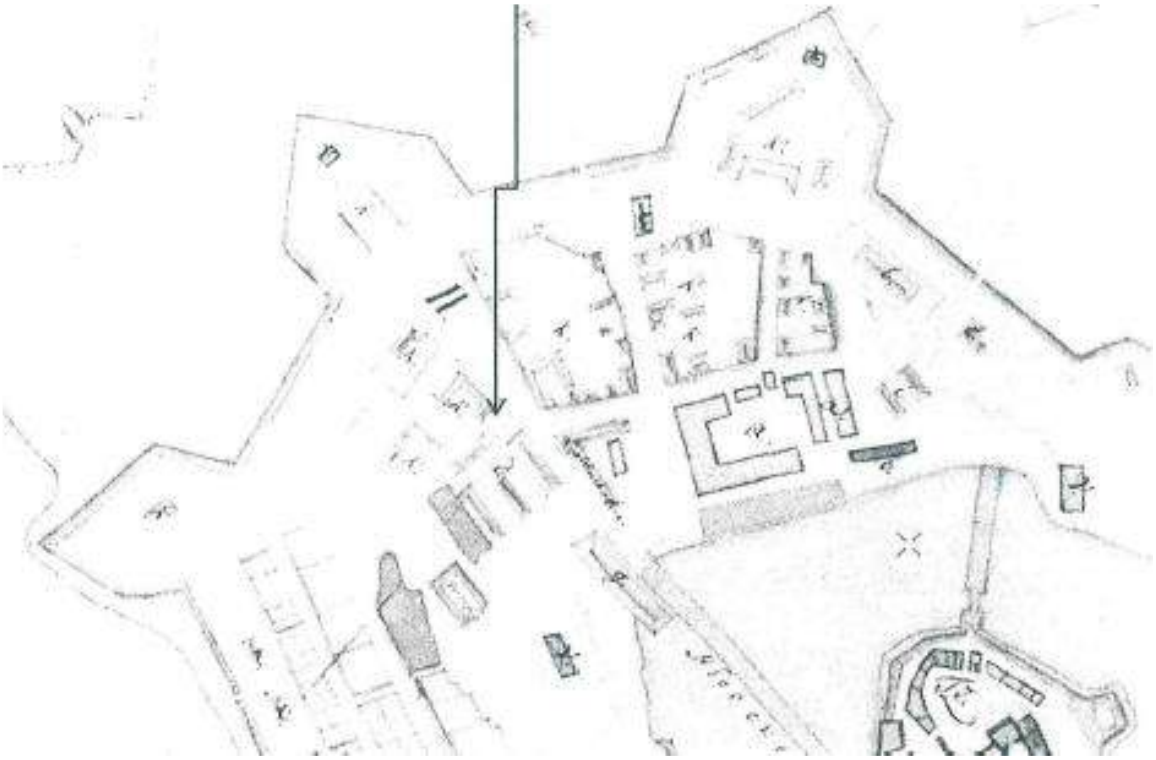


Илл. 8. План крепости Корон-Санкт-Анна. 1780 г. (из фондов РГАВМФ)



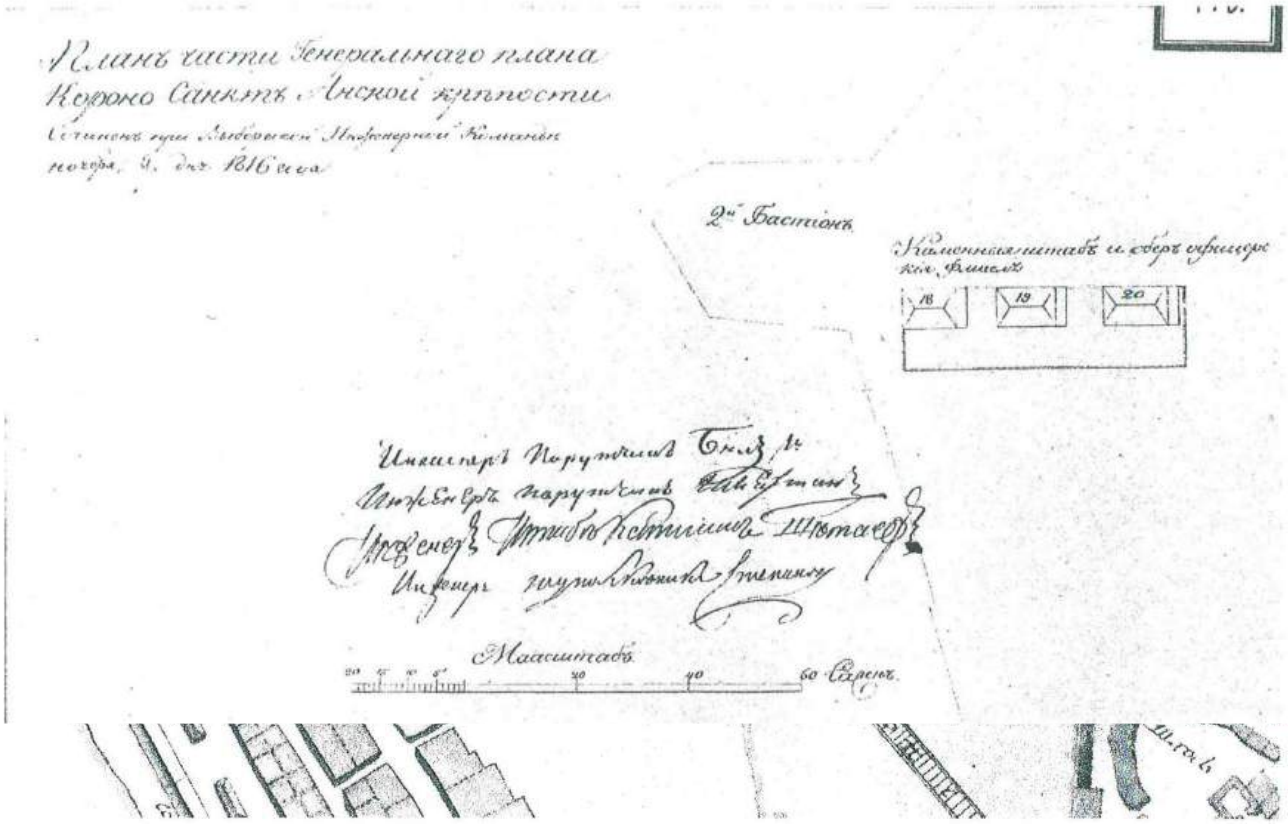
Илл. 9. План Выборгской крепости, Шлоса и крепости Корон-Санкт-Анна. Фрагмент. 1794 г.

местоположение исследуемого здания



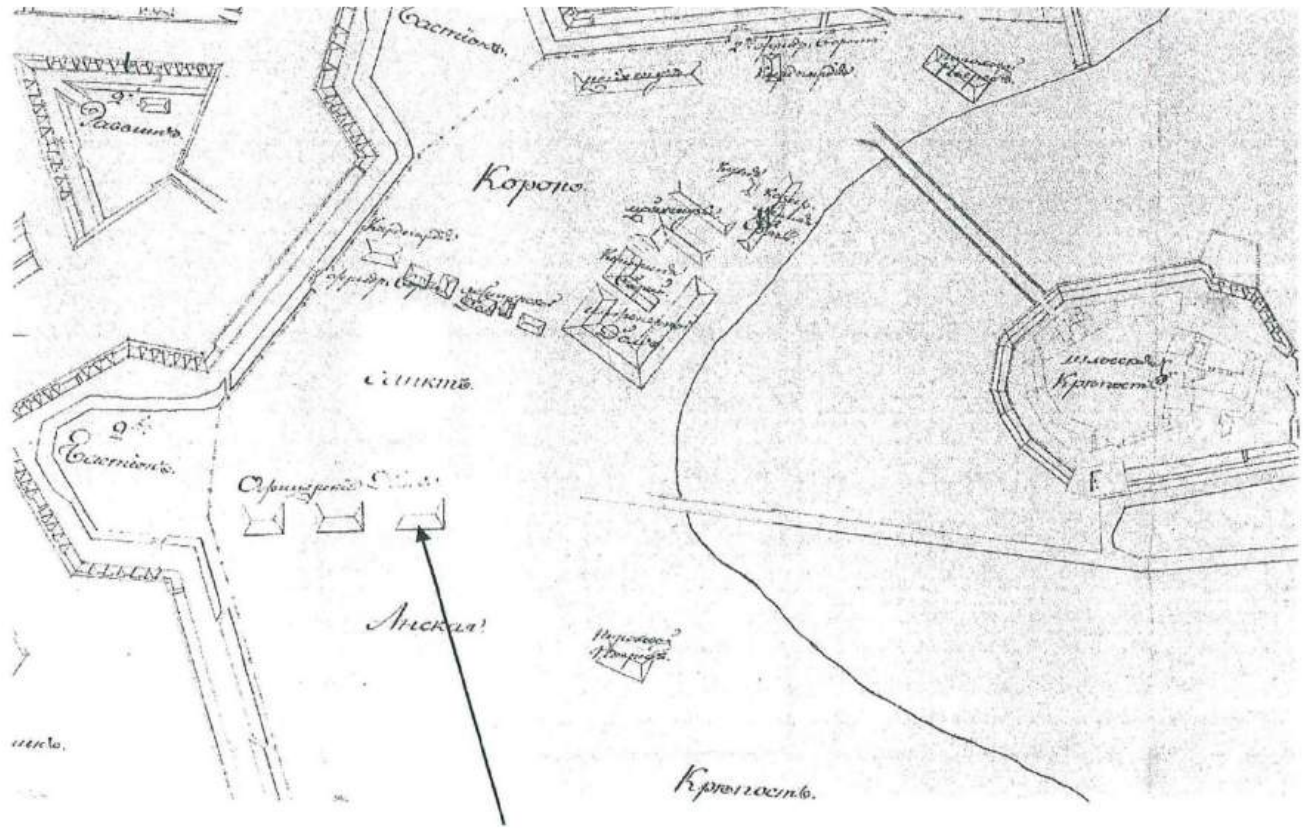
Илл. 10. План губернского и приморского с портом города Выборга с его предместьями (и крепости Корон-Санкт-Анна). 1799 г. (из фондов РГИА)

К - старые ветхие гарнизонные штаб и обер офицерские квартиры, солдатские казармы и цейхгаузы



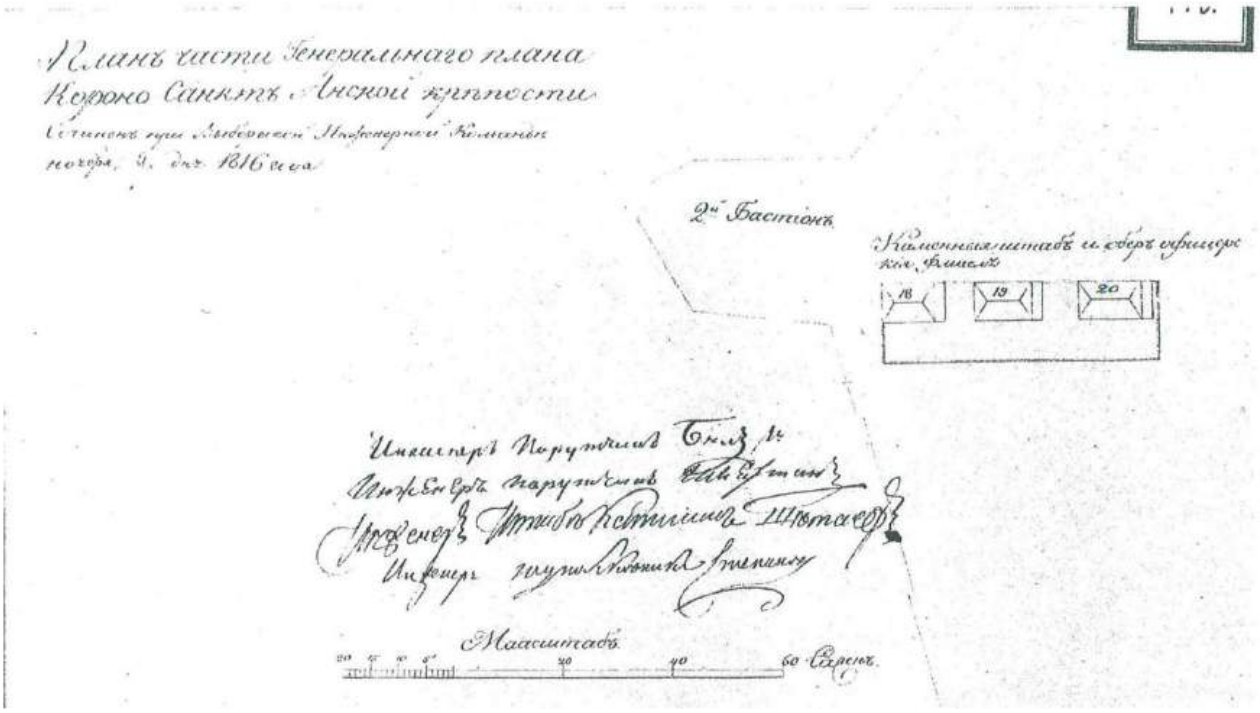
местоположение исследуемого здания

Илл. 11. План Выборгской крепости, Шлоса и крепости Корон-Санкт-Анна. Фрагмент.
1802 г.



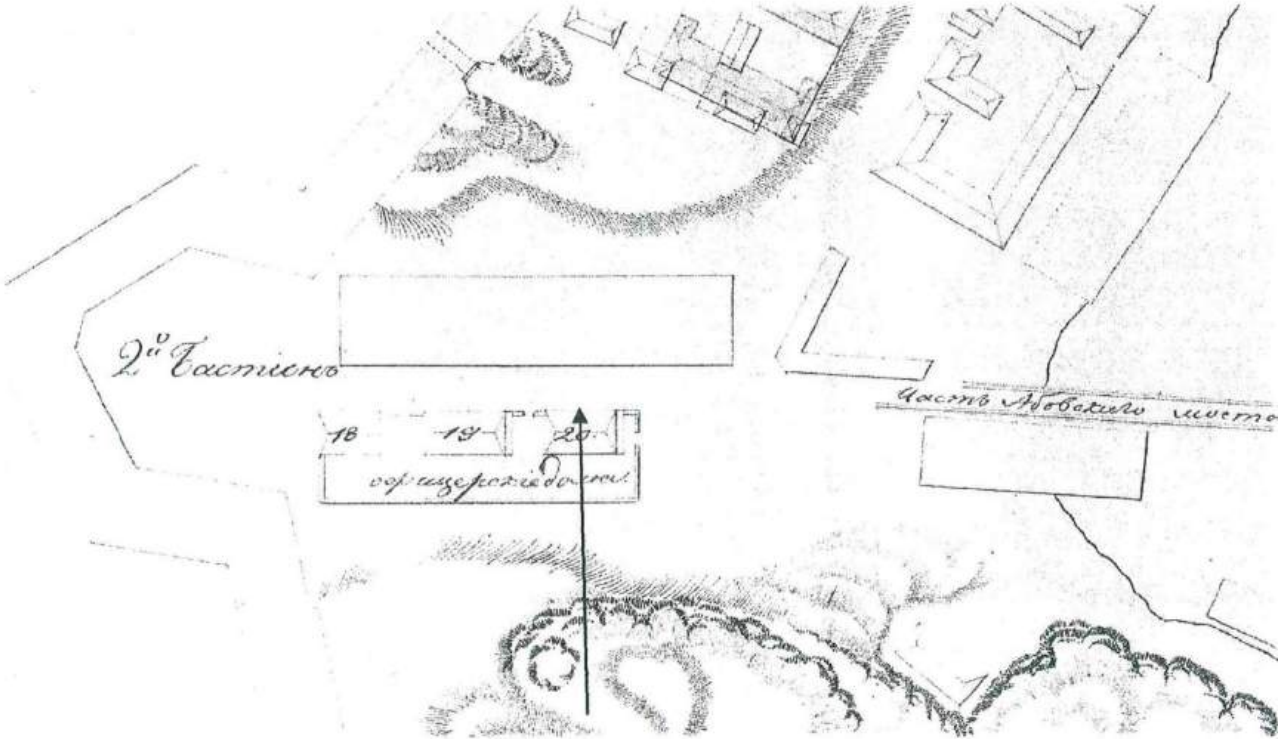
исследуемое здание

Илл. 12. Генеральный план Выборга и Шлосской крепости и Кронверка Святой Анны. 1812 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 1.



Илл. 12.1. План части Генерального плана Короно-Санкть Анской крепости. 9 ноября 1816 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 976.

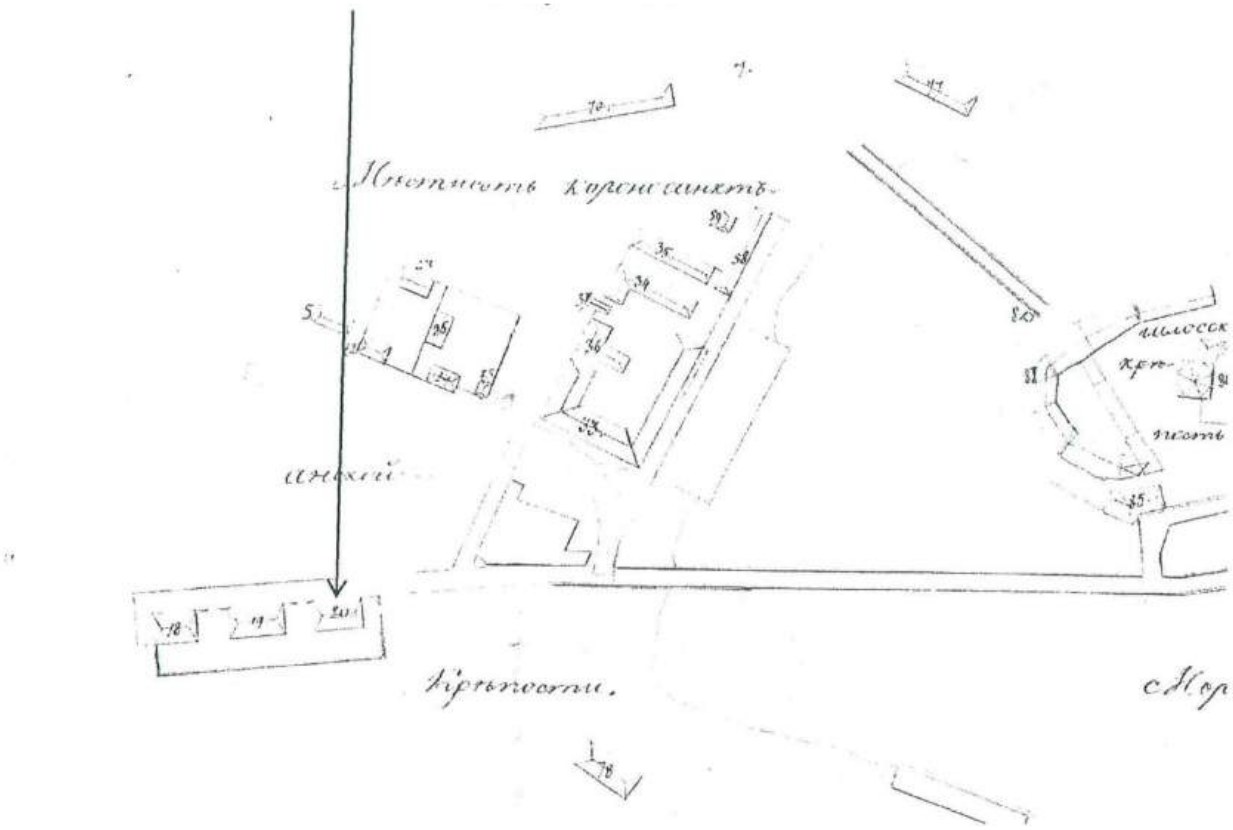
Под номерами №№ 18, 19 и 20 обозначены каменные штаб-, и обер-офицерские флигели



исследуемое здание

Илл. 13. План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анской крепостям. 1818 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки

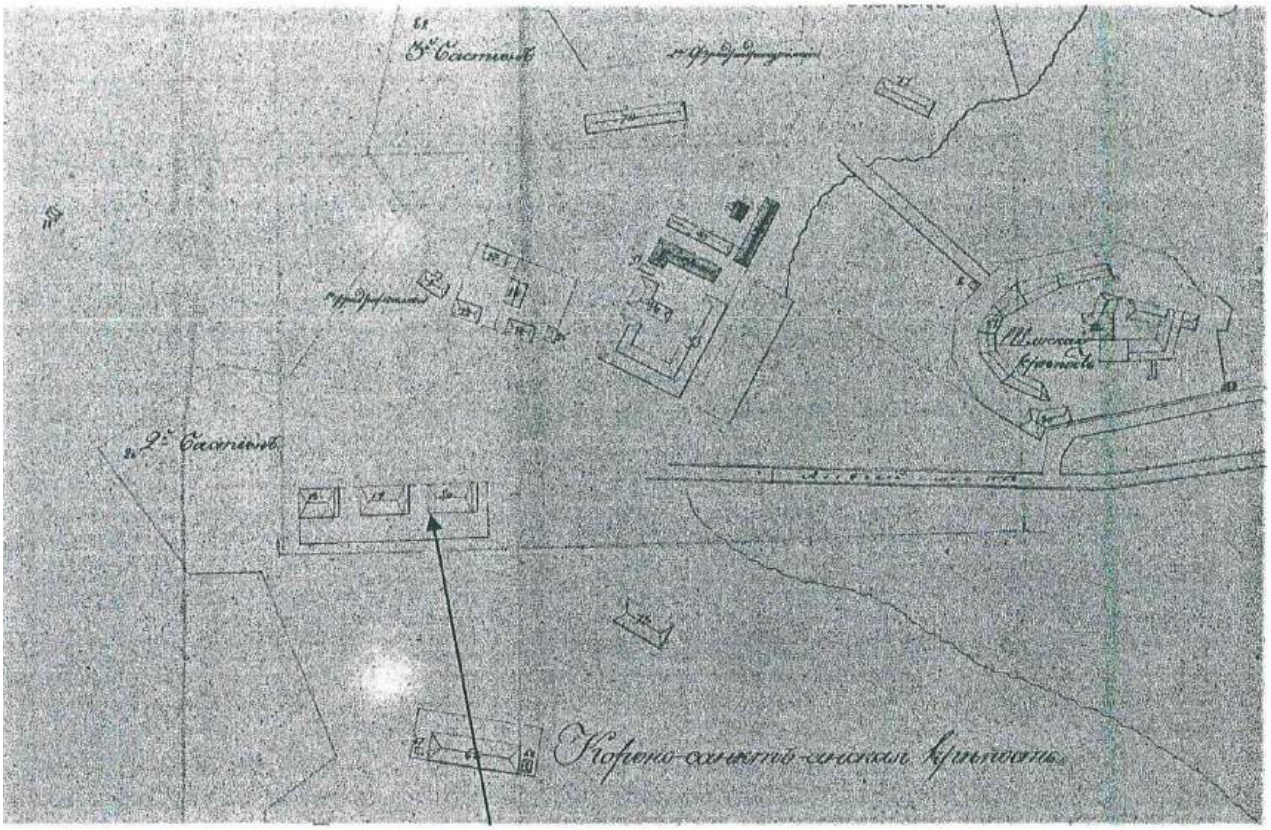
местоположение исследуемого здания



Илл. 14. Генеральный план Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1824 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 8.

Экспликация:

5 - каменная кордегардия при 1-х Фридрихсгамских воротах
18 - каменный двухэтажный штаб-офицерский дом
19, 20 - каменные обер-офицерские дома
22 - деревянный дом для плац-майора; 23 - при нем деревянный сарай
24 - деревянный дом для плац-майора; 25, 26 - при нем деревянные людская изба и сарай
33 - каменный одноэтажный инженерный дом для штаб,- и обер-офицеров, нижних чинов, чертежной с письменной, мастерской и кузницей
34, 35 – каменные цейхгаузы
36 – конюшня с сараем и кладовыми
37 – каменный погреб
58 - каменная казарма для военно-рабочей роты; 59 - при ней кухня
78 – пороховой погреб

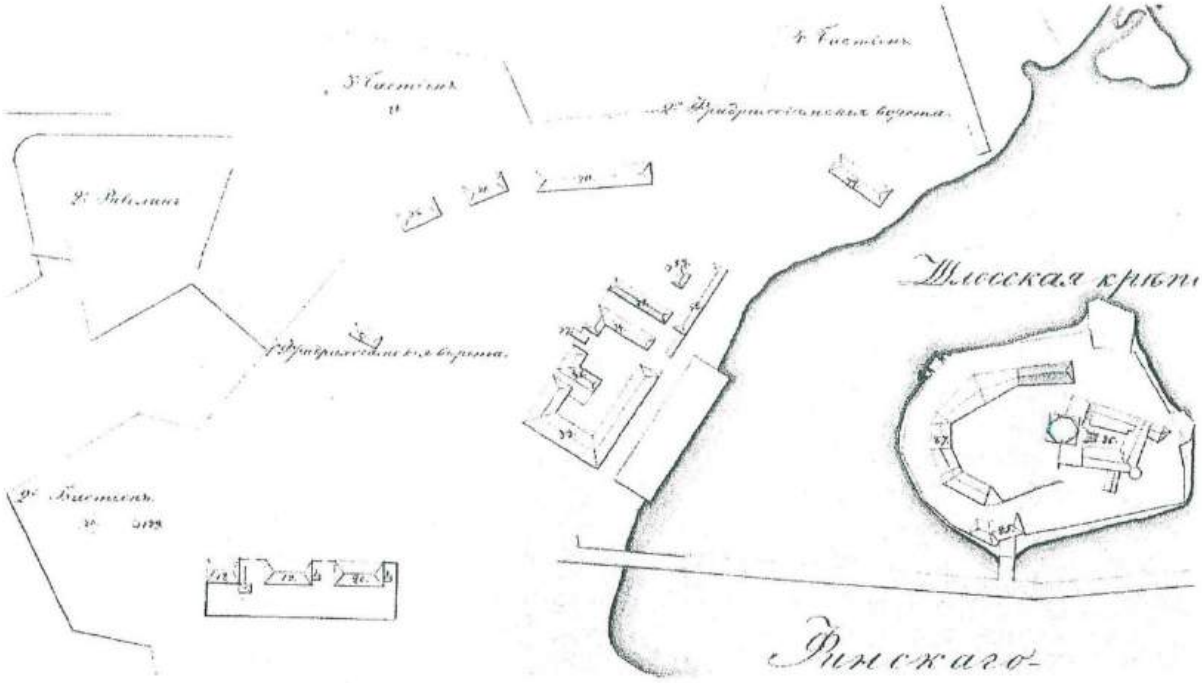


исследуемое здание №20

Илл. 15. Генеральный план Выборга и Шлосской крепости и Кронверка Святой Анны. Фрагмент. 1825 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 10.

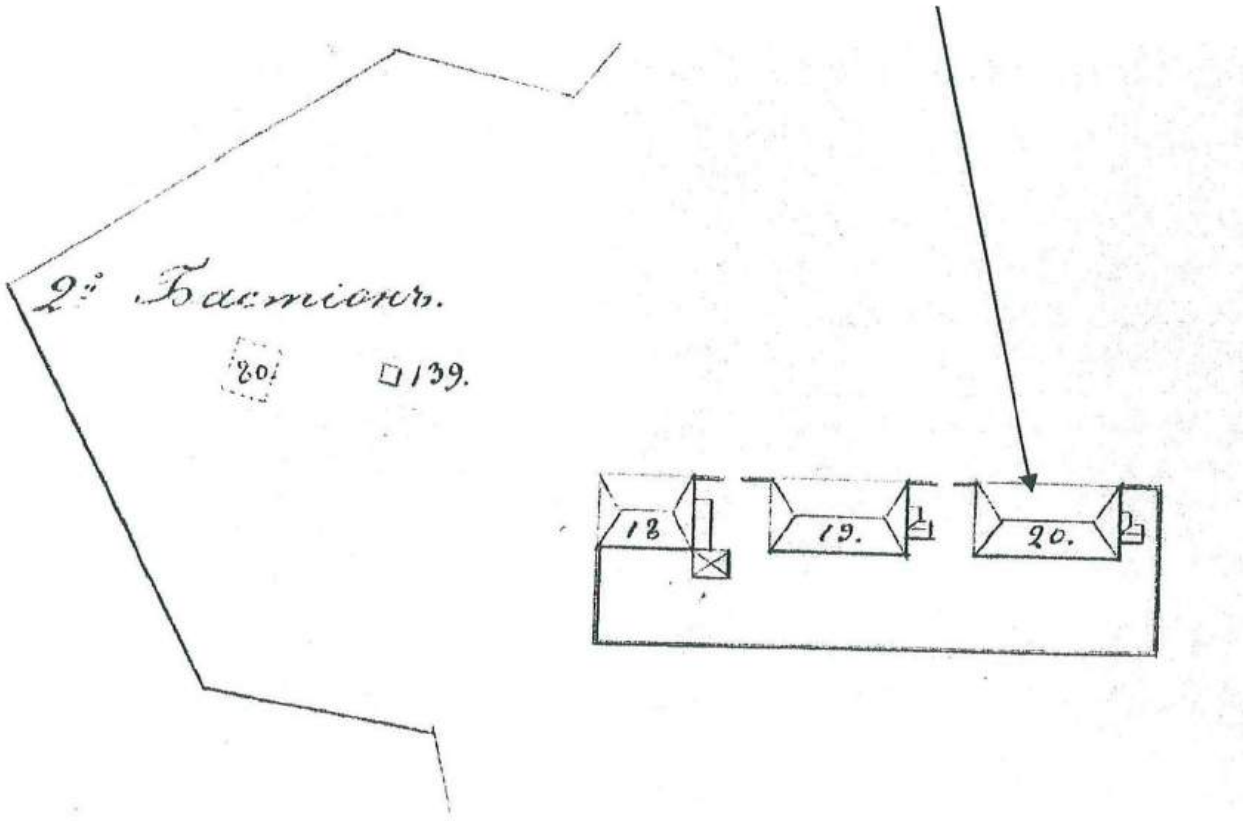
Экспликация:

5 – Каменная кордегардия при 1-х Фридрисхгамских воротах
18 – Каменный двухэтажный штаб-офицерский дом
19, 20 – каменные двухэтажные обер-офицерские дома
22 – деревянный дом, занимаемый плац-майором
23 – при оном деревянный сарай
24 – деревянный дом бригадного командира Выборгского гарнизонного полка
25 – при оном деревянная изба людская
26 – при оном деревянный сарай
33 – каменный одноэтажный Инженерный дом, занимаемый Штаб,- и Обер-офицерскими нижними чинами , чертежного с письменной в той же связи мастерская и кузница
36 – конюшня с сараем и кладовыми
66 – каменный одноэтажный острог
78 – каменный пороховой погреб с подвалганками по неудобности порожних



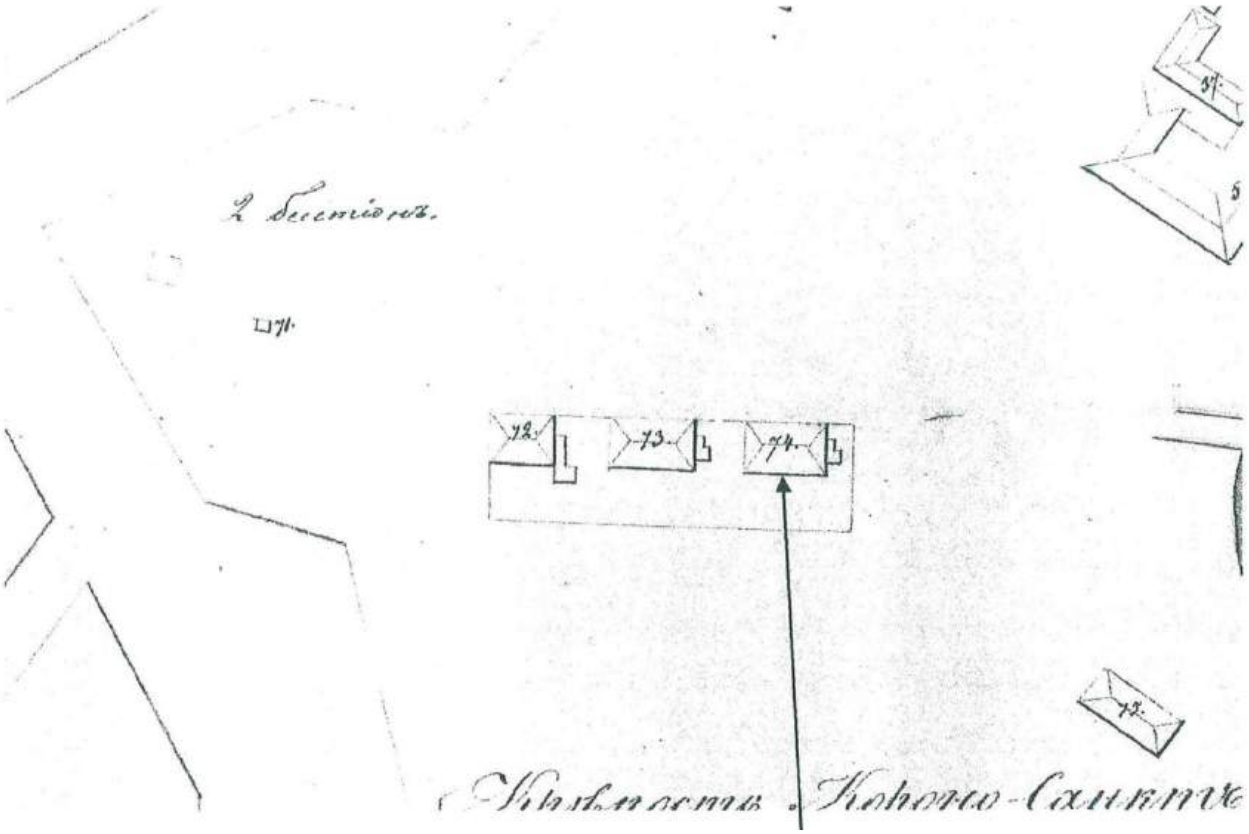
Илл. 16. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Фрагмент **1.** Национальный архив г. Хельсинки. Лист 15.

исследуемое здание



Илл. 17. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Фрагмент 2. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 15.

18, 19, 20 – каменные двухэтажные офицерские дома, занимаемые Штаб- и Оберофицерами Финляндских. линейных батальонов №№ 1 и 2

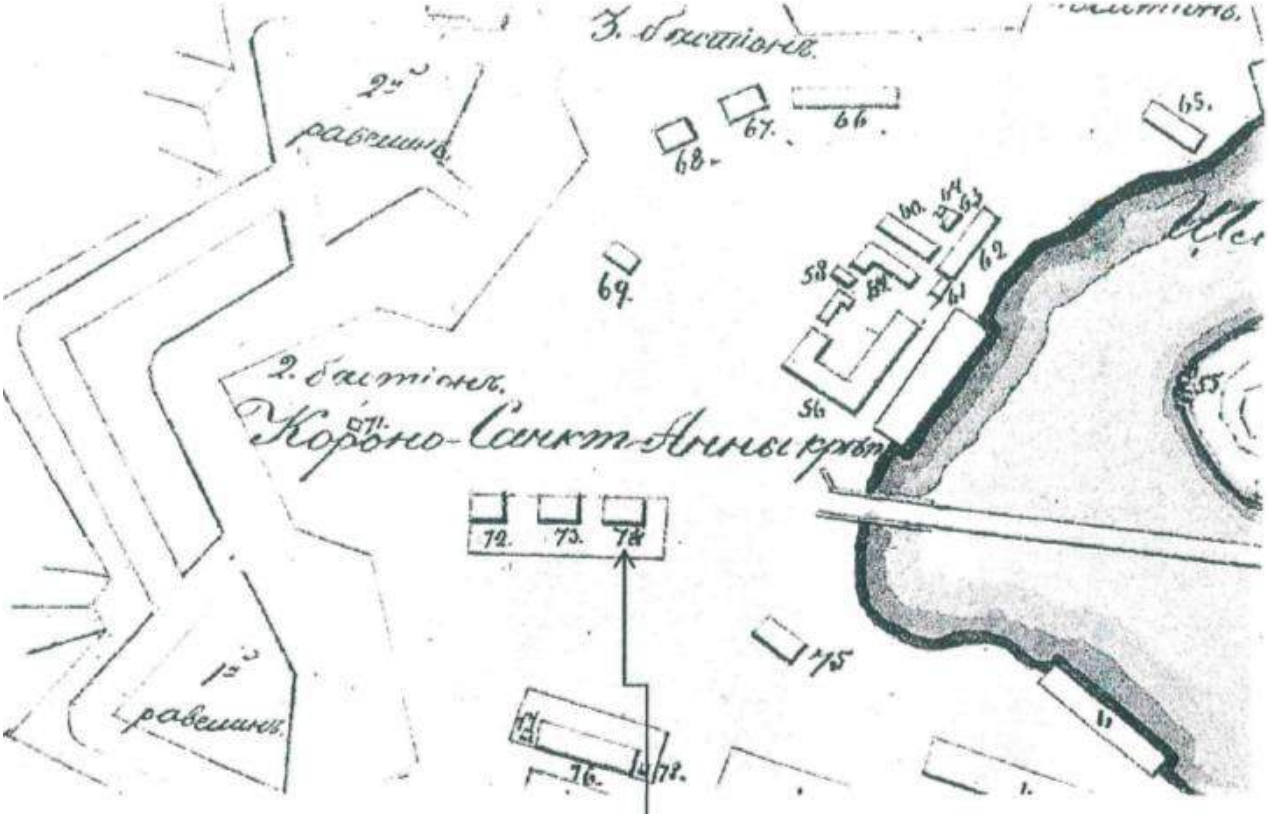


исследуемое здание

Илл. 18. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых работ в будущем 1843 г. Фрагмент. 22.07.1842 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 26.

72, 73 - Штаб-офицерские дома
74 - Обер-офицерский дом (исследуемое здание)

исследуемое здание



исследуемое здание

Илл. 19. План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1844 г.
Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 27.

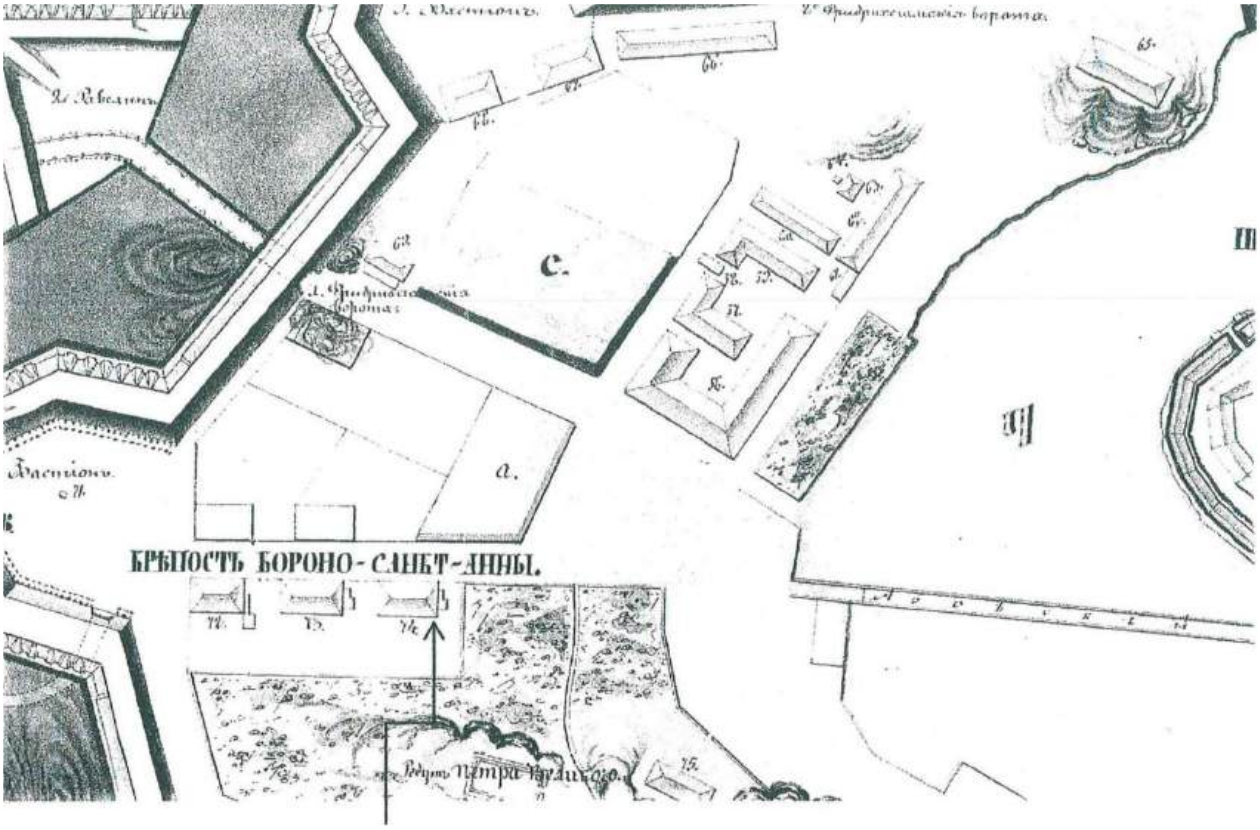
Экспликация:

56 – июкенерный дом
58 – пороховой погреб
59, 60 – цейхгаузы
61 – навесной сарай
62 – казарма
63 – кухня с пекарней
64 – отходное место
69 – кордегарди я у Фридрихсгамского шламбаума
72 – штаб-офицерский дом
73, 74 – обер-офицерские дома
75 – пороховой погреб



Илл. 20. Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с предполагаемыми капитальными исправлениям. Фрагмент. 1847 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 44.

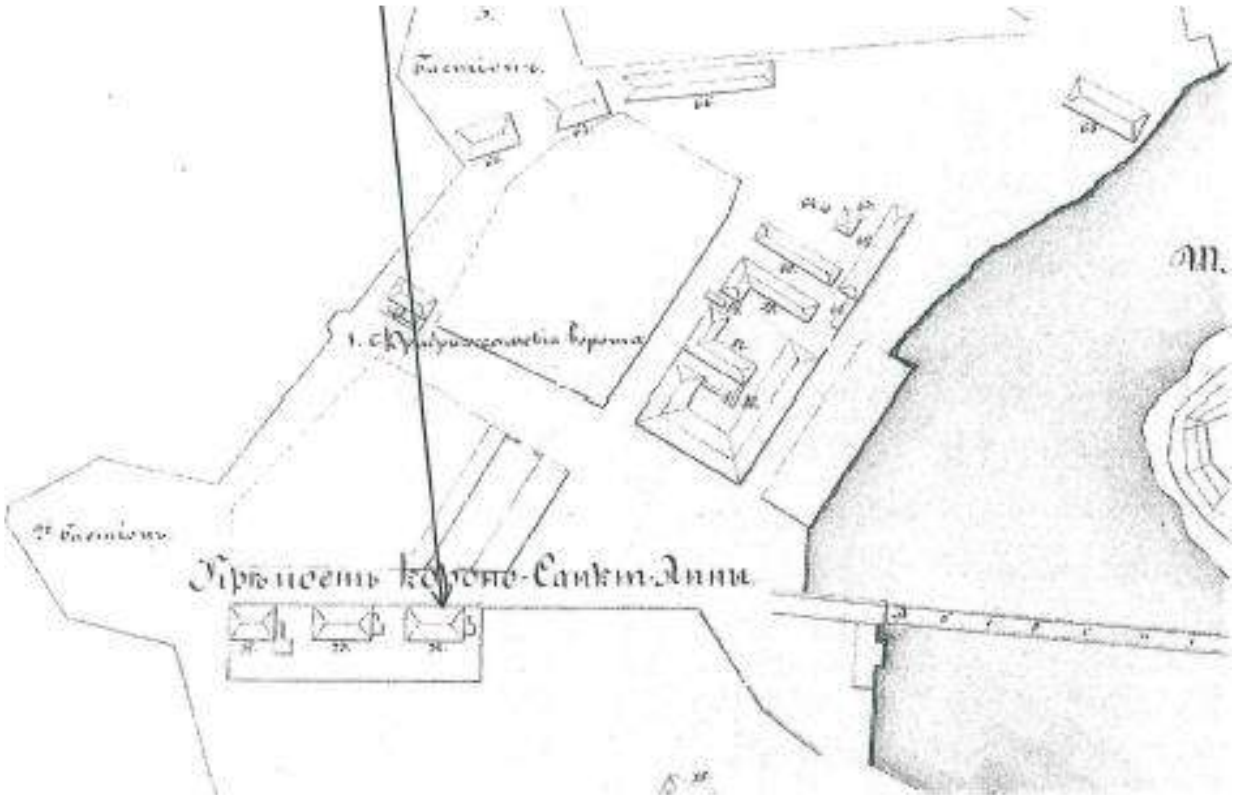
72 – штаб-офицерский дом
73, 74 – обер-офицерские дома



Илл. 21. Генеральный план Выборгской крепости. 1851 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 63.

72 – штаб-офицерский дом
73, 74 – обер-офицерские дома

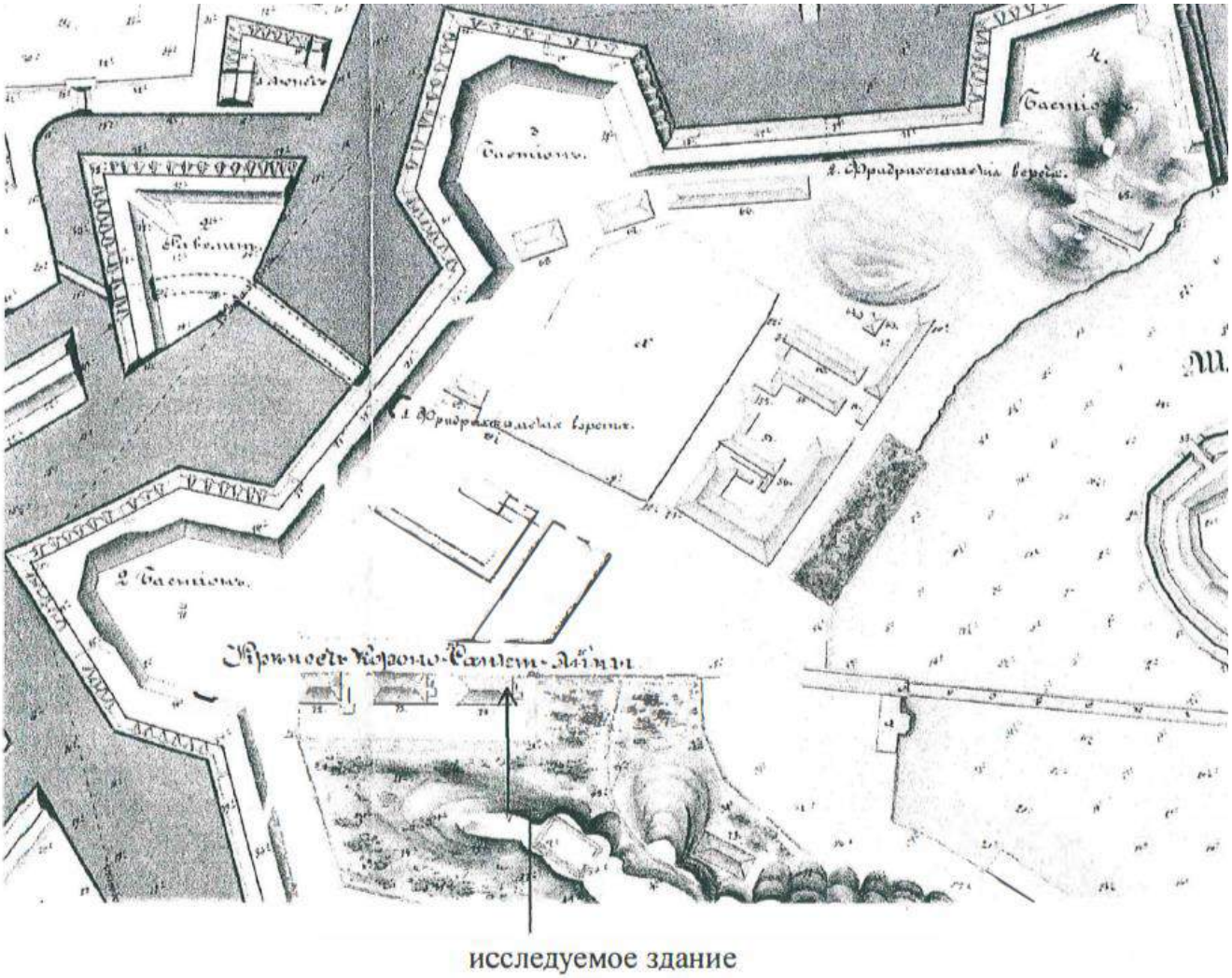
исследуемое здание



Илл. 22. План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 69.

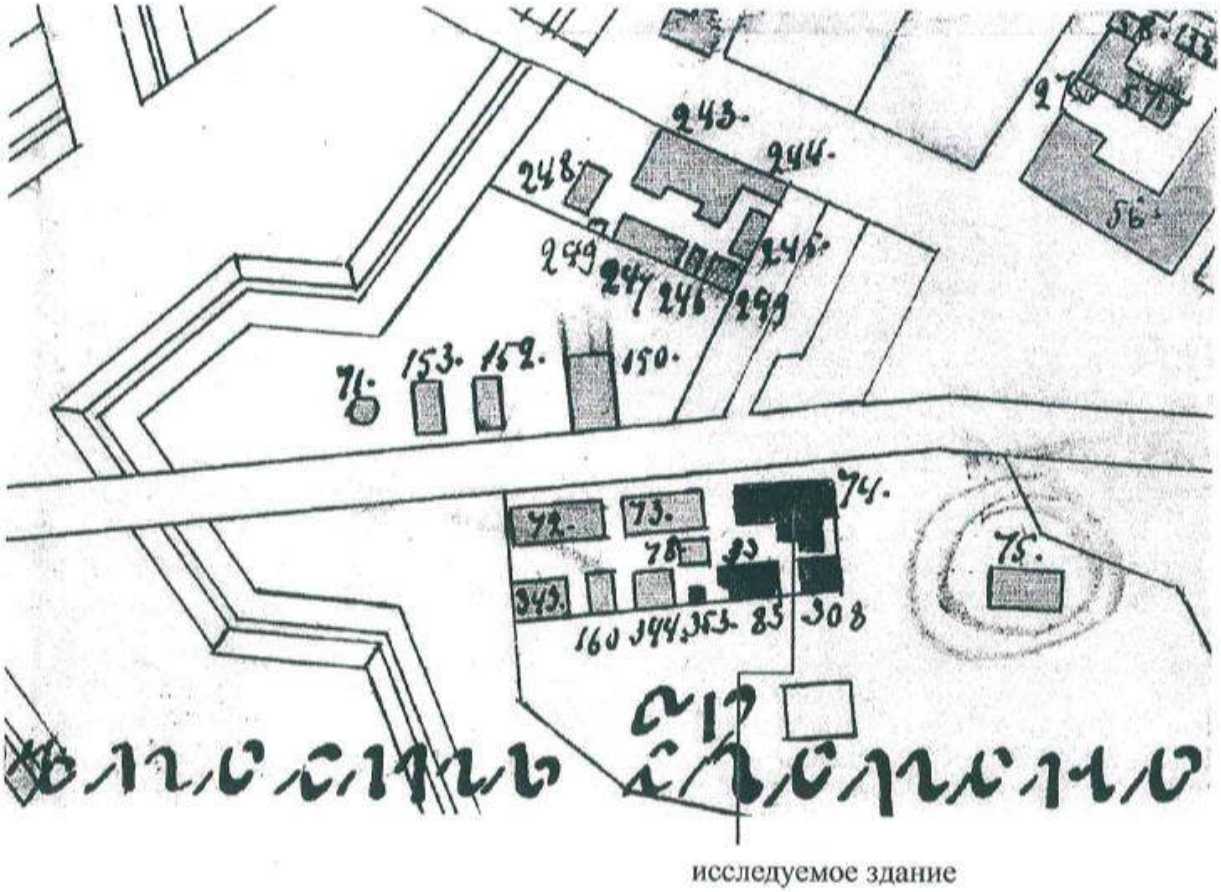
Экспликация:

56 - июкенерный дом
57 - конюшня с хлевом
58- погреб
59 , 60 - цейхгаузы
61 - навесной сарай
62 - казарма
63 - кухня с пекарней
64 - отходное место
66, 67, 68 - цейхгаузы
69 - кордегардия у Фридрихсгамских ворот
72 - штаб-офицерский дом
73, 74 - обер-офицерские дома



Илл. 23. План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1854 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 76.

72 - штаб-офицерский дом
73, 74 - обер-офицерские дома

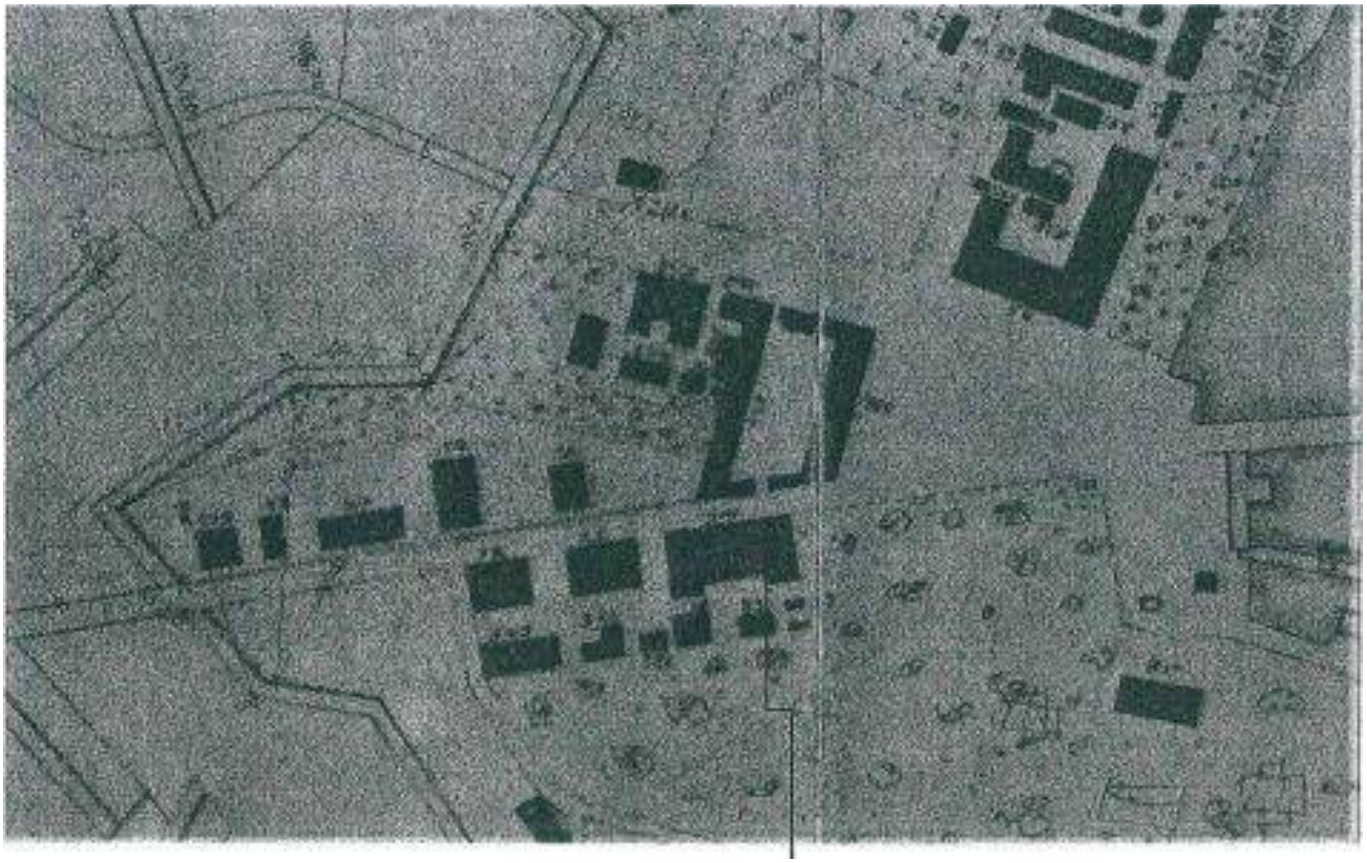


Илл. 24. По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Фрагмент. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 96

- здания, занимаемые 4-ым Финляндским стрелковым полком

- строения крепостной артиллерии

- здания военного собрания



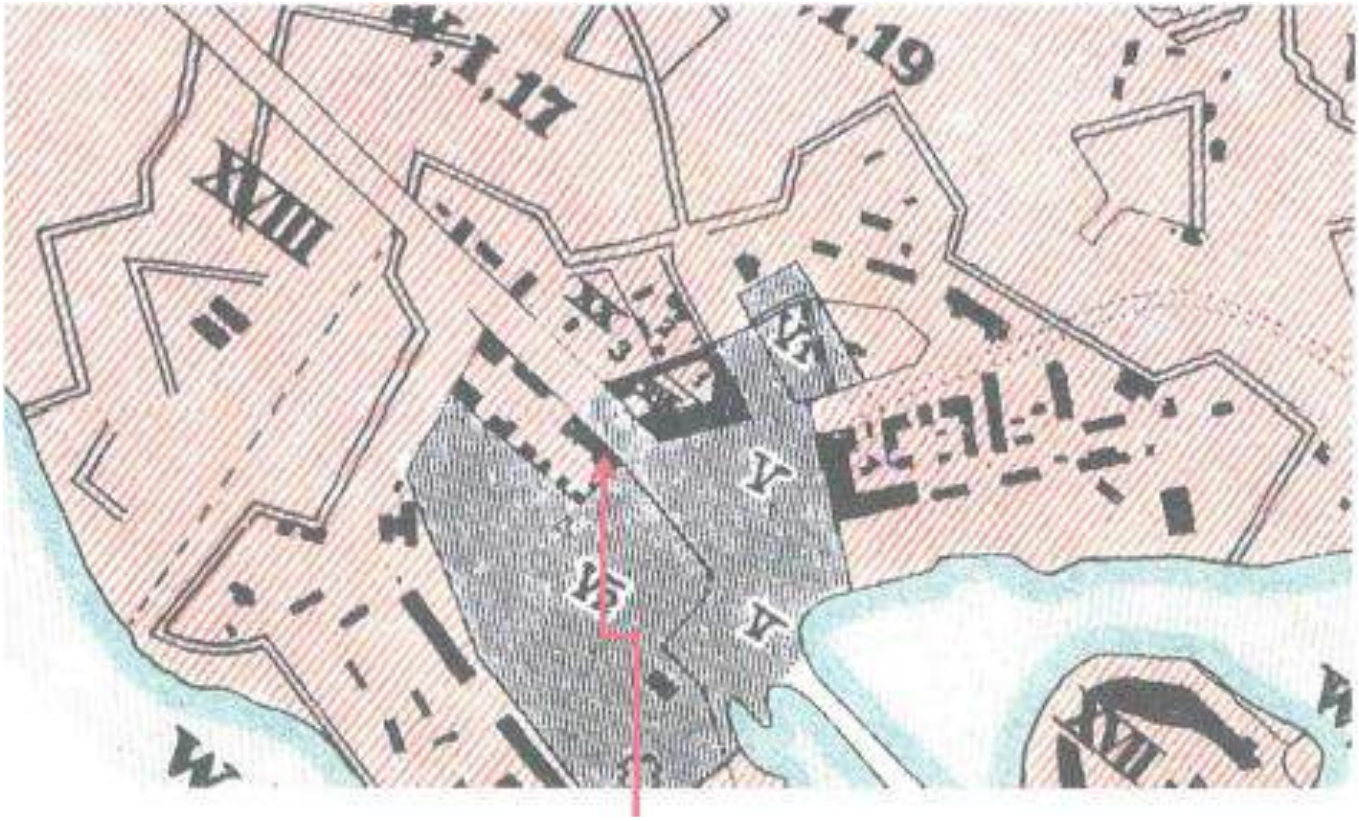
исследуемое здание

Илл. 25. План Выборгской крепости. Конец XIX- начало XX вв. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 806.



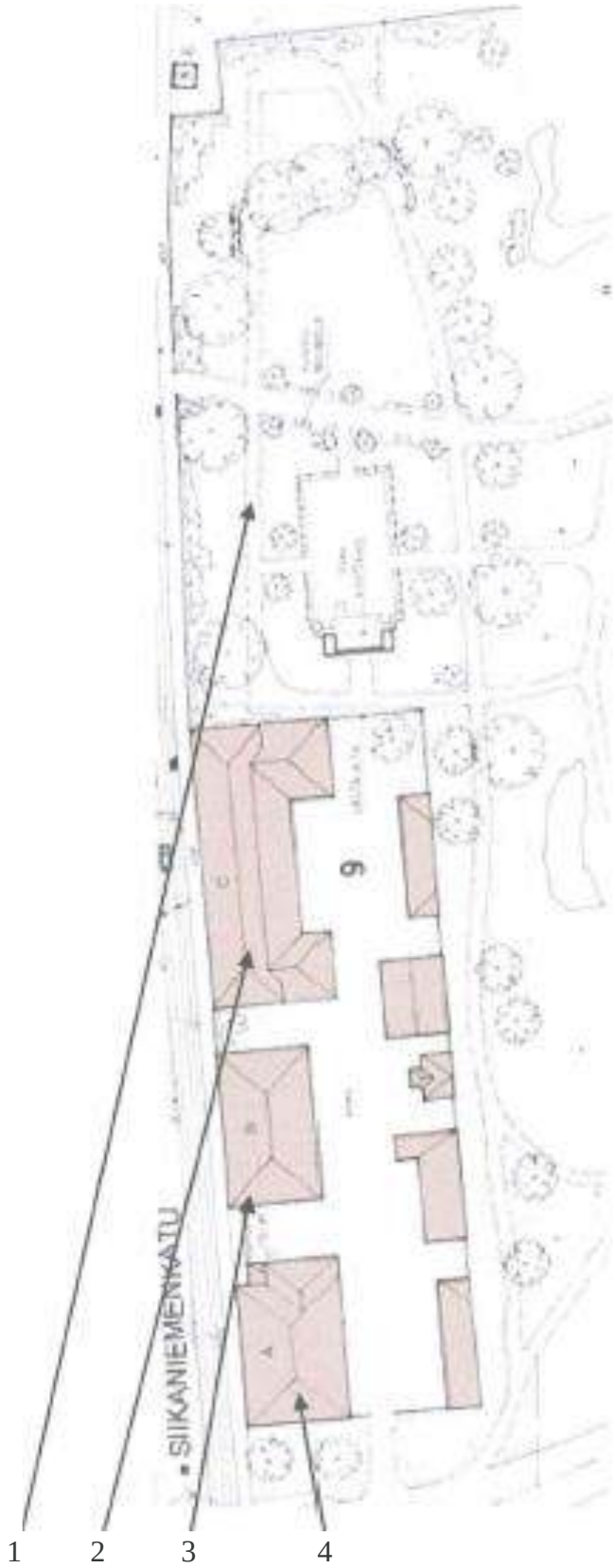
Илл. 26. Генеральный план построек на косе Терваниеми. Фрагмент. Сентябрь 1912 г. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 812.

Экспликация:
72 - штаб-флигель 8-го Финляндского стрелкового полка
73 - штаб-офицерский флигель
74- офицерское собрание
343 - сарай и конюшня
344 - конюшня
83 - деревянная служба
369 - каменная помойная яма
383 - деревянный навес крепостной артиллерии



исследуемое здание

Илл. 27. План г. Выборга. Фрагмент. 1919 г.



Илл. 28. Квартал застройки г. Выборга № 9 в крепости Корон-Санкт-Анна. 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtnaaliviipuri.fi)

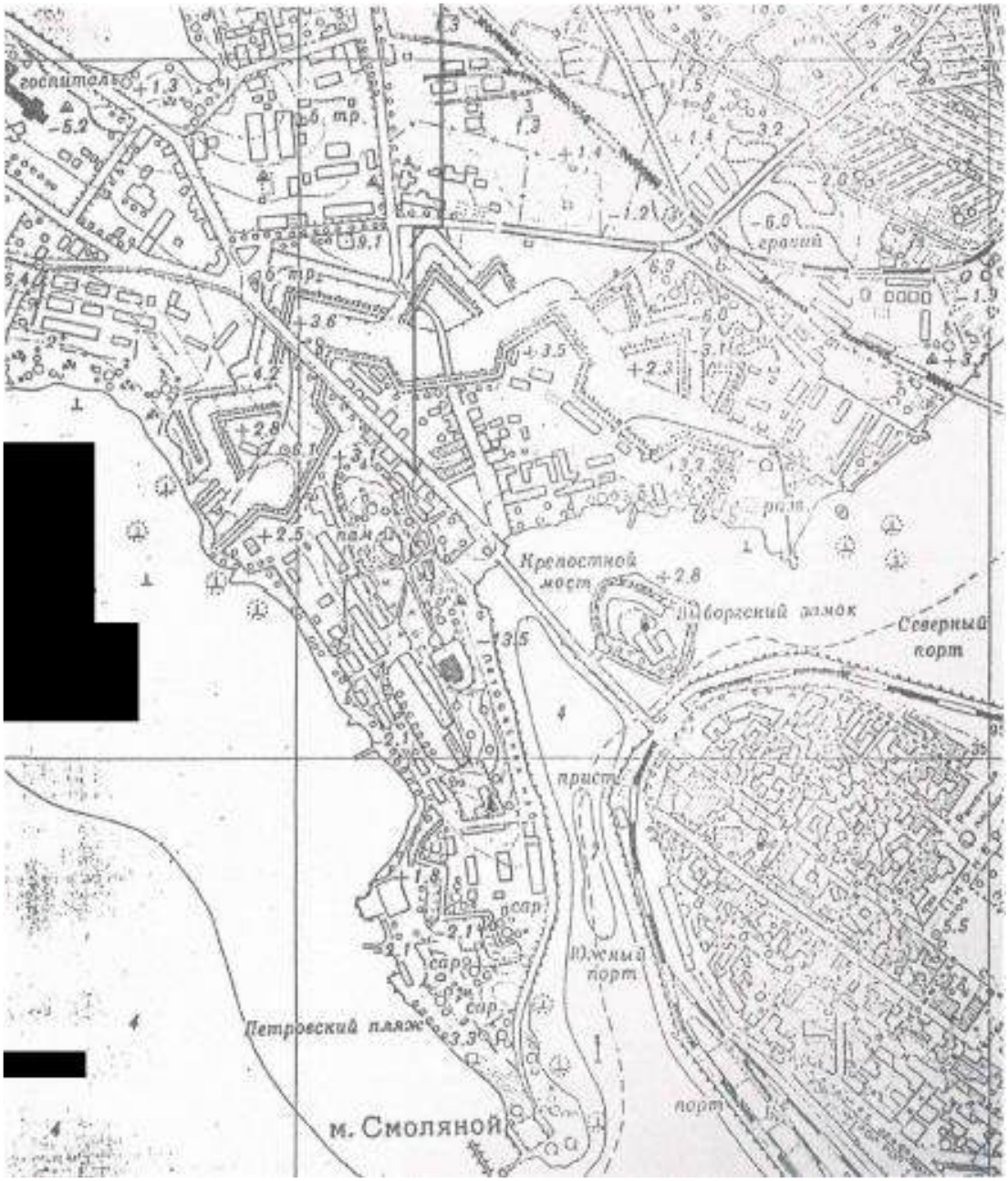
1 -Парк Петровский, 1850-е гг. - сер. 20 в.
2-Дом жилой обер-офицерский, Офицерское собрание, 1809, 1890-е гг., ул. Островная, 2
3 -Дом жилой обер-офицерский, 1808 г., ул. Островная, 4
4 - Дом жилой штаб-офицерский, 1808 г., ул. Островная, 6

местоположение исследуемого здания

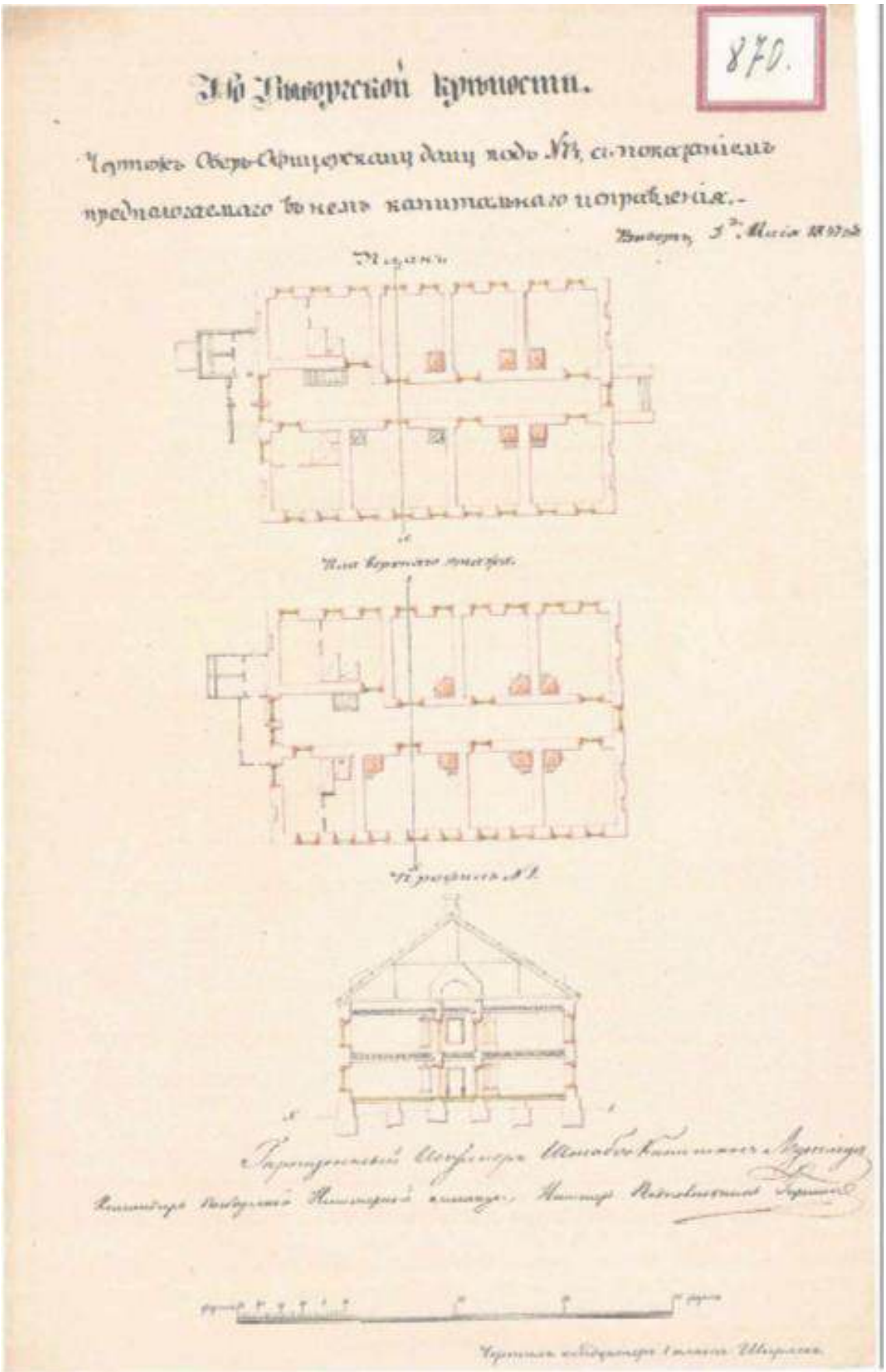


Илл. 29. План г. Выборга. Фрагмент. 1945 г.

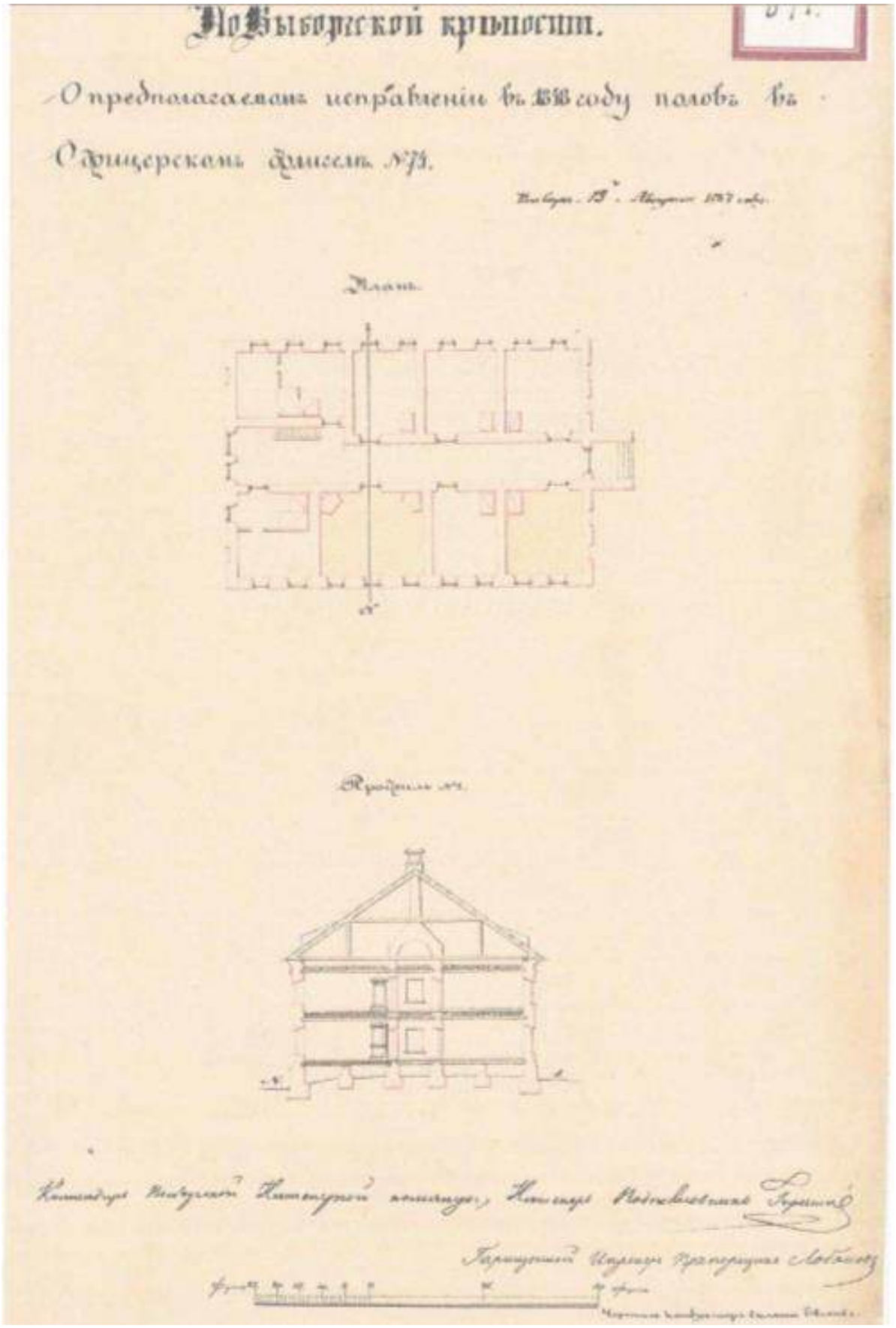
местоположение исследуемого здания



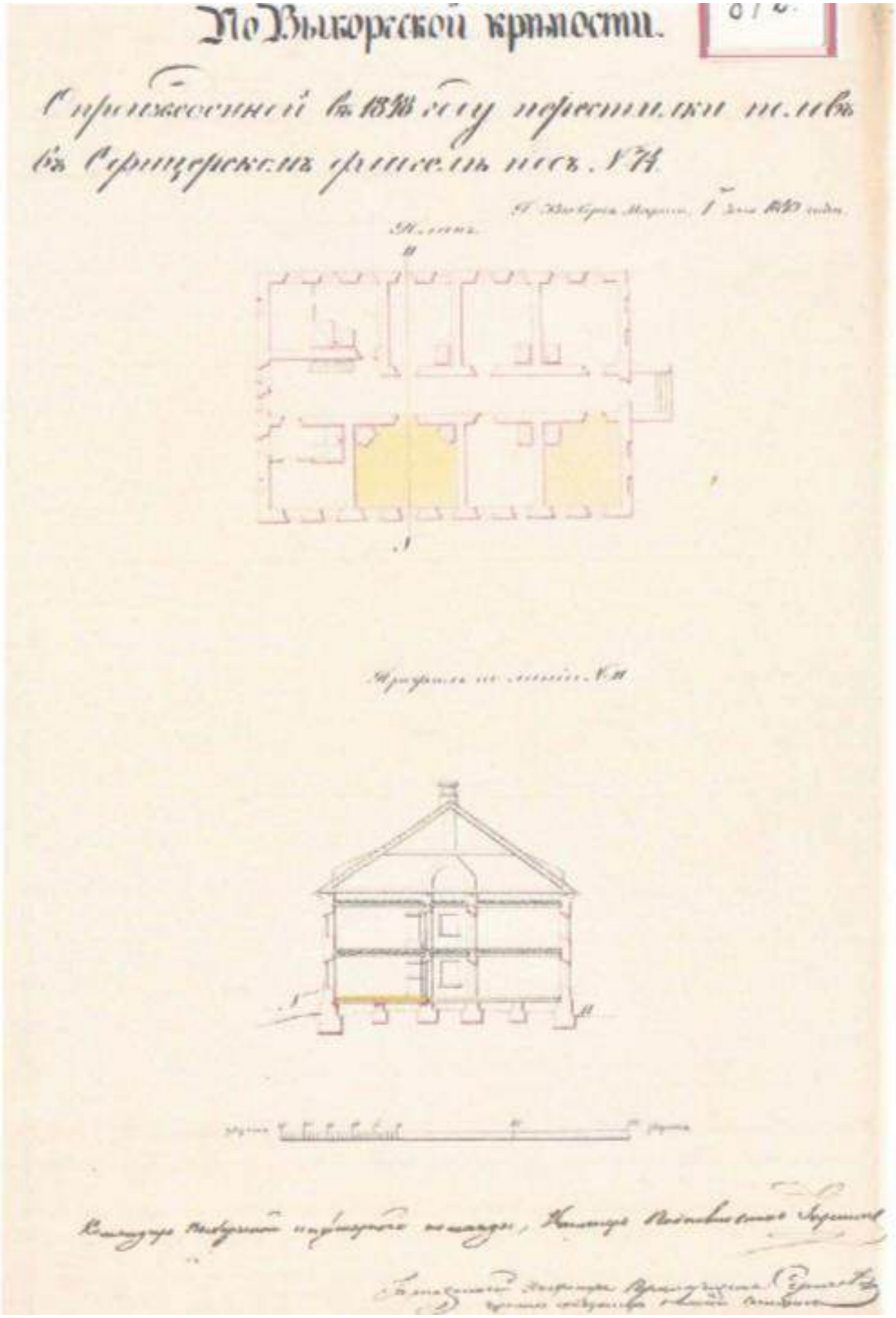
Илл. 30. План г. Выборга. Фрагмент. 1948 г.



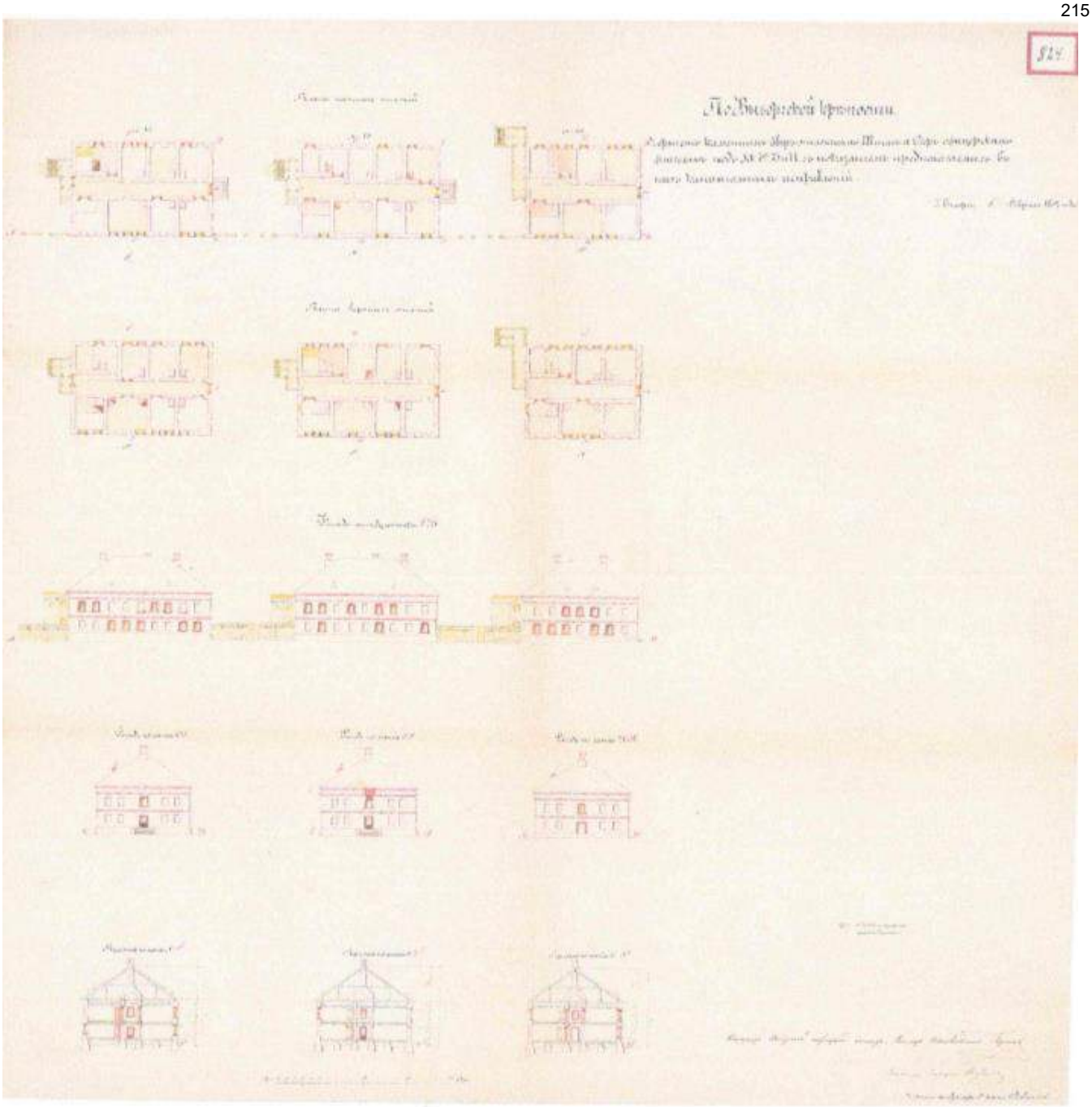
Илл. 31. По Выборгской крепости. Чертеж обер-офицерскому дому под № 74 с показанием предполагаемого в нем капитального исправления. 3 мая 1847 г. Чертил кондуктор 1-го класса Ширяев. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 870.



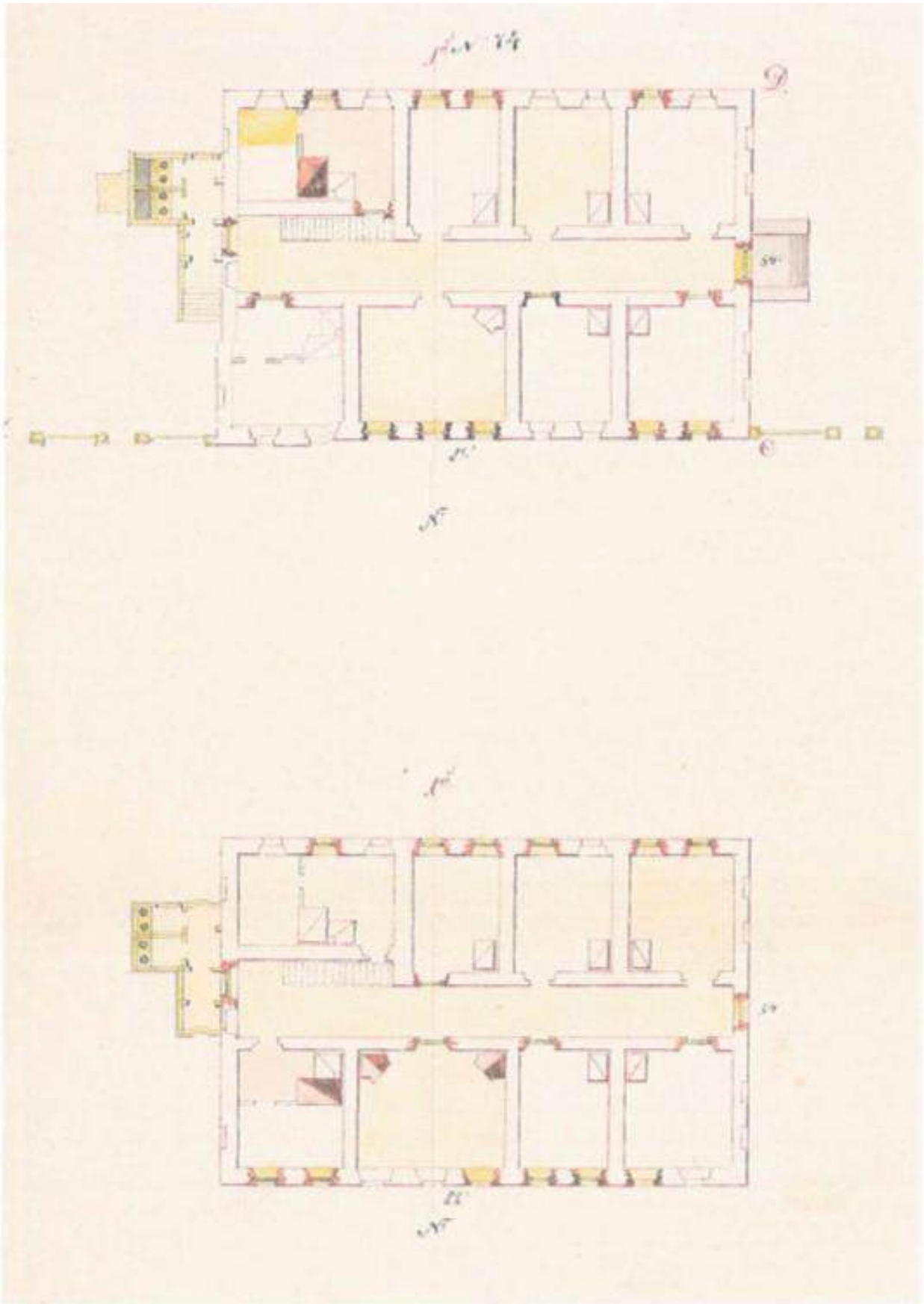
Илл. 32. По Выборгской крепости. Л предполагаемом исправлении в 1848 году полов в Офицерском флигеле № 74. 13 августа 1847 г. Чертил гарнизонный июкенер-прапорщик Лобанов. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 871.



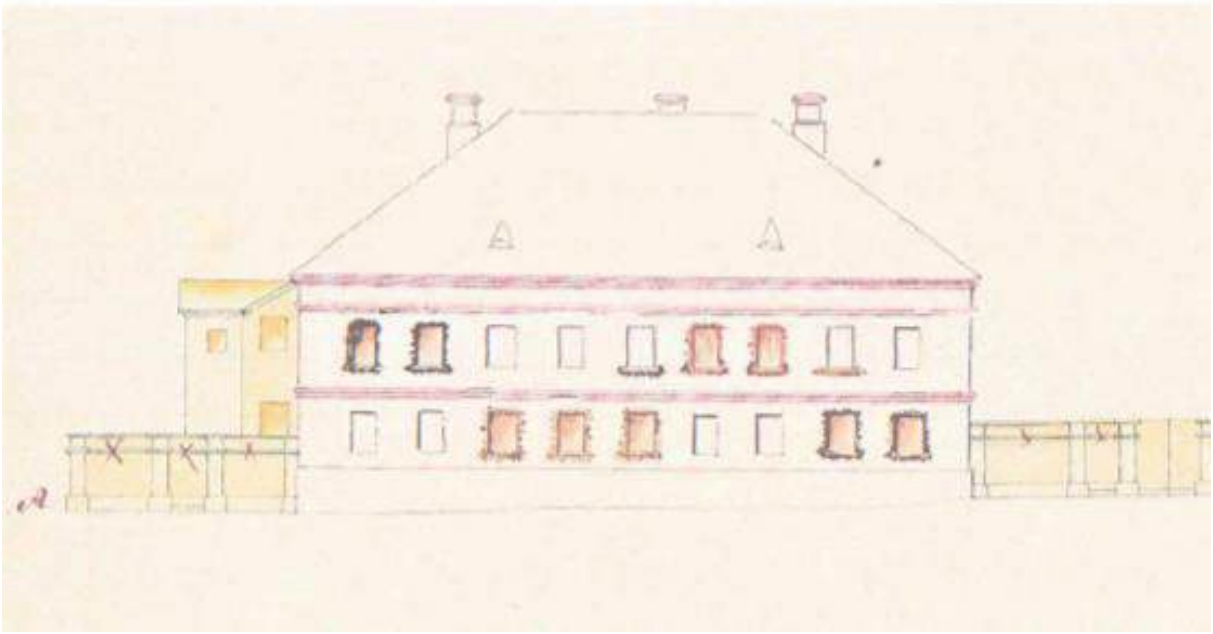
Илл. 33. По Выборгской крепости. О произведенной в 1848 году перестилки полов в Офицерском флигеле № 74. 1 марта 1849 г. Черти кондуктор 1-го класса Спицын. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 872.



Илл. 34. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824.



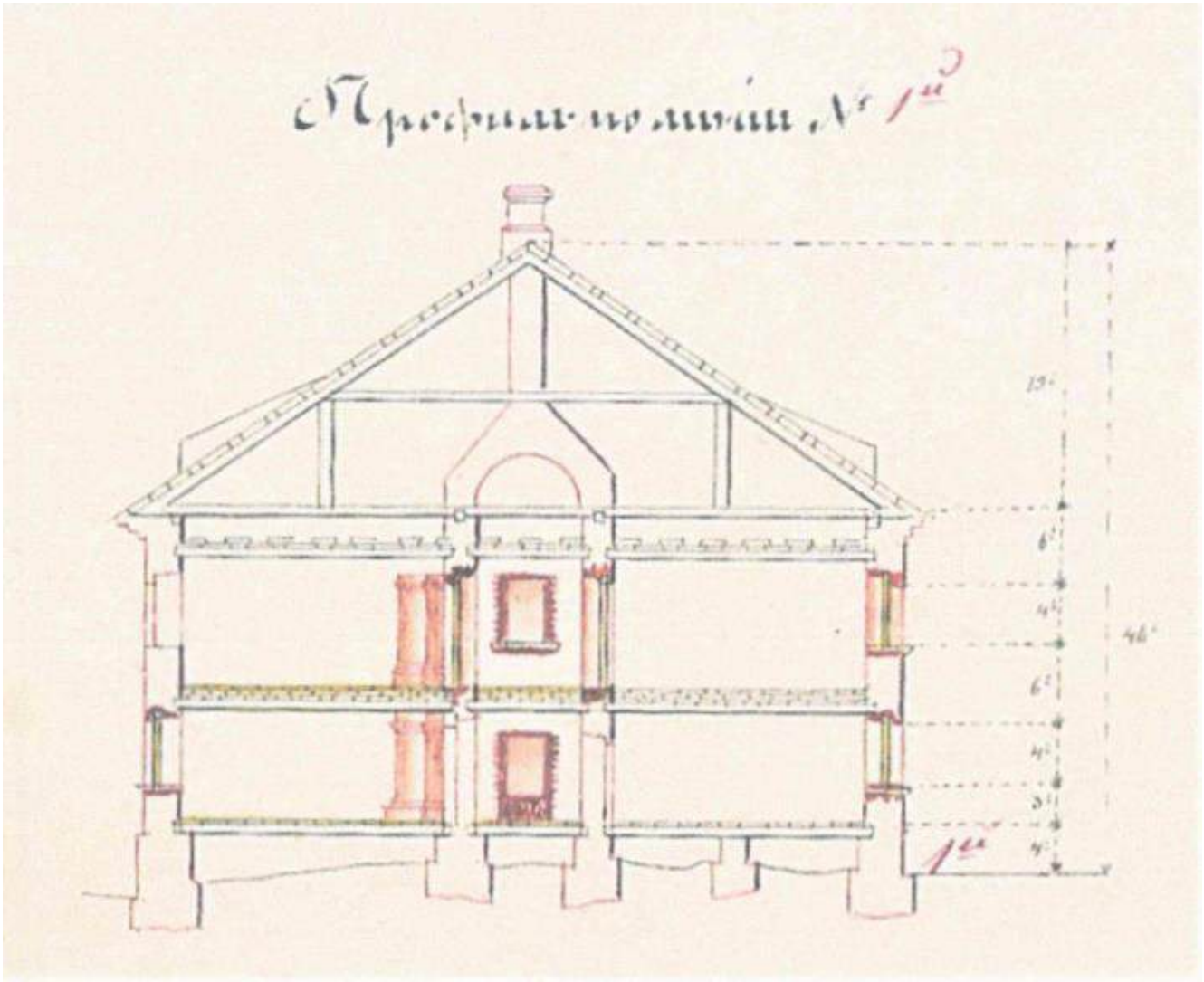
Илл. 35. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. План 1-го и 2-го этажей дома № 74.



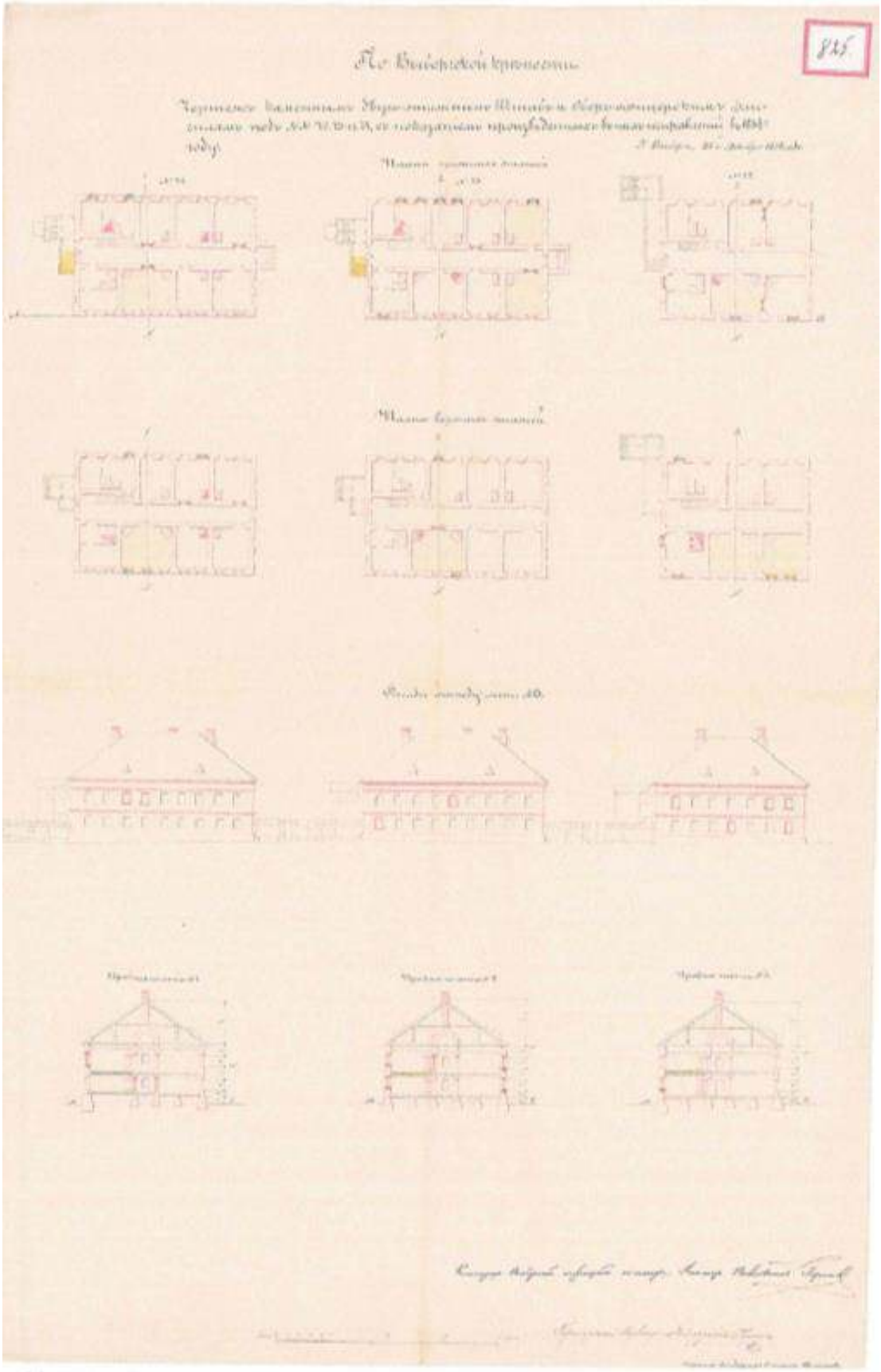
Илл. 36. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Лицевой фасад дома № 74.



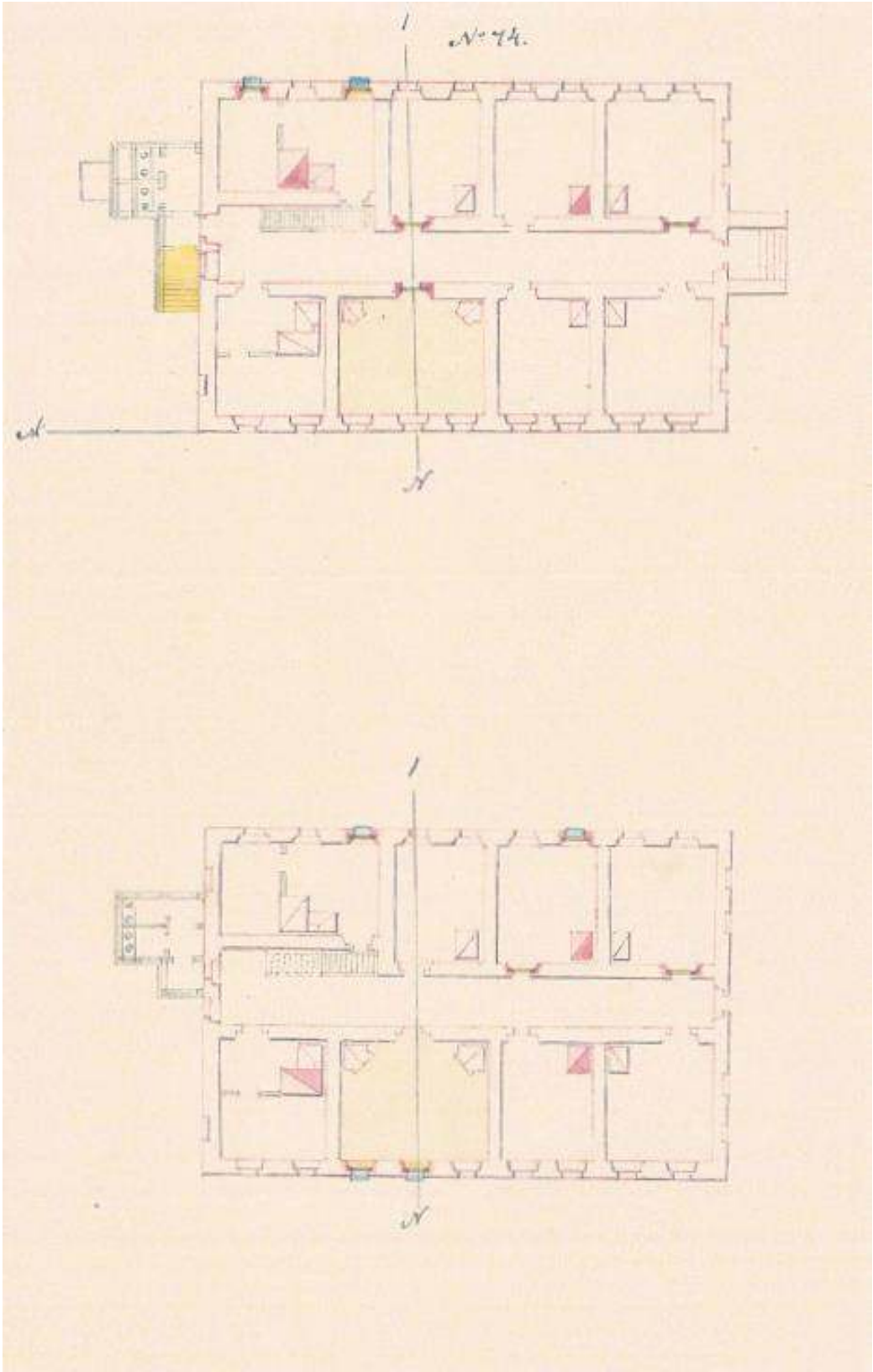
Илл. 37. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Боковой фасад дома № 74.



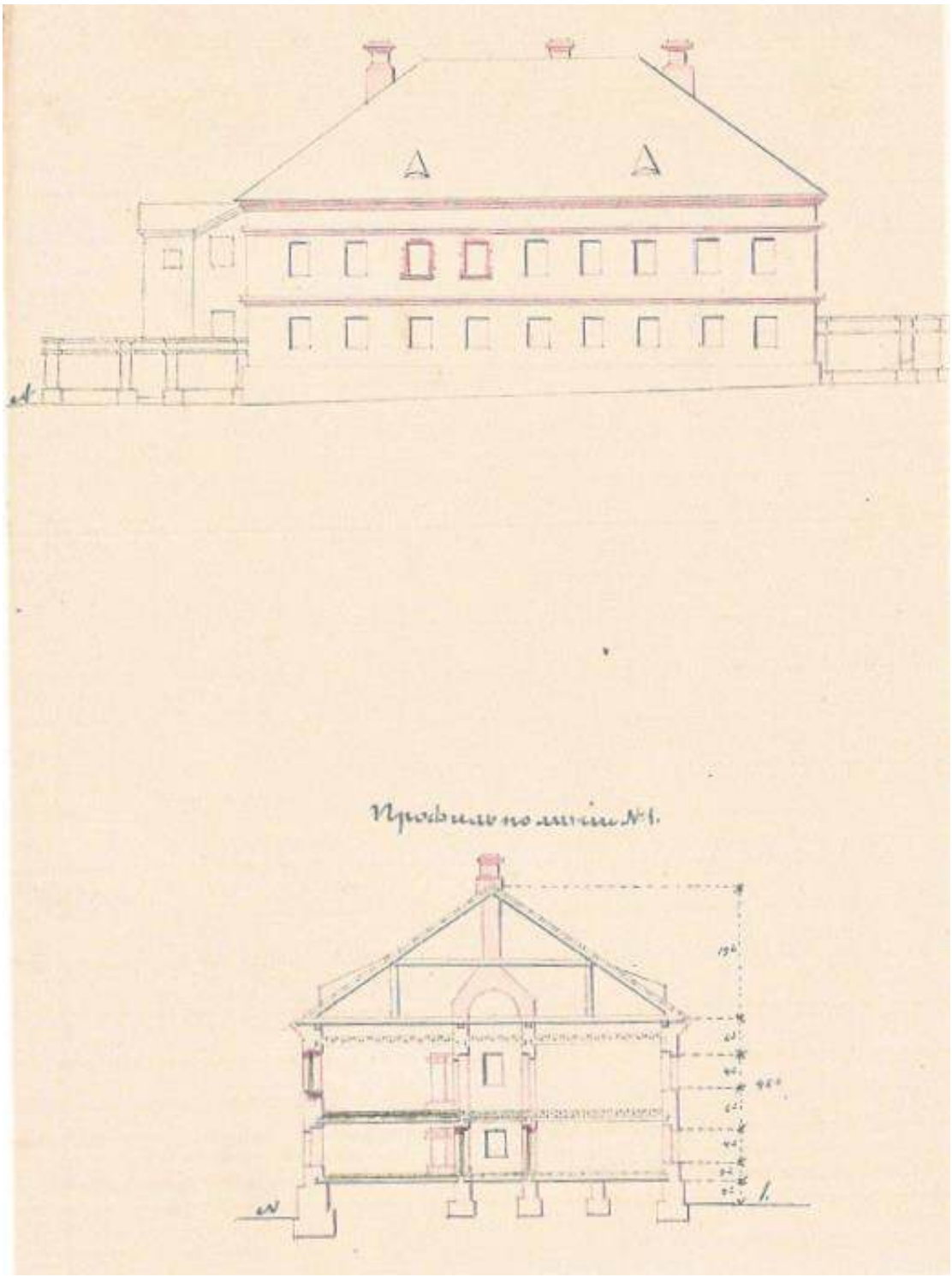
Илл. 38. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием предполагаемых в них капитальных исправлений. 6 февраля 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Славинский. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 824. Фрагмент. Поперечный разрез дома № 74.



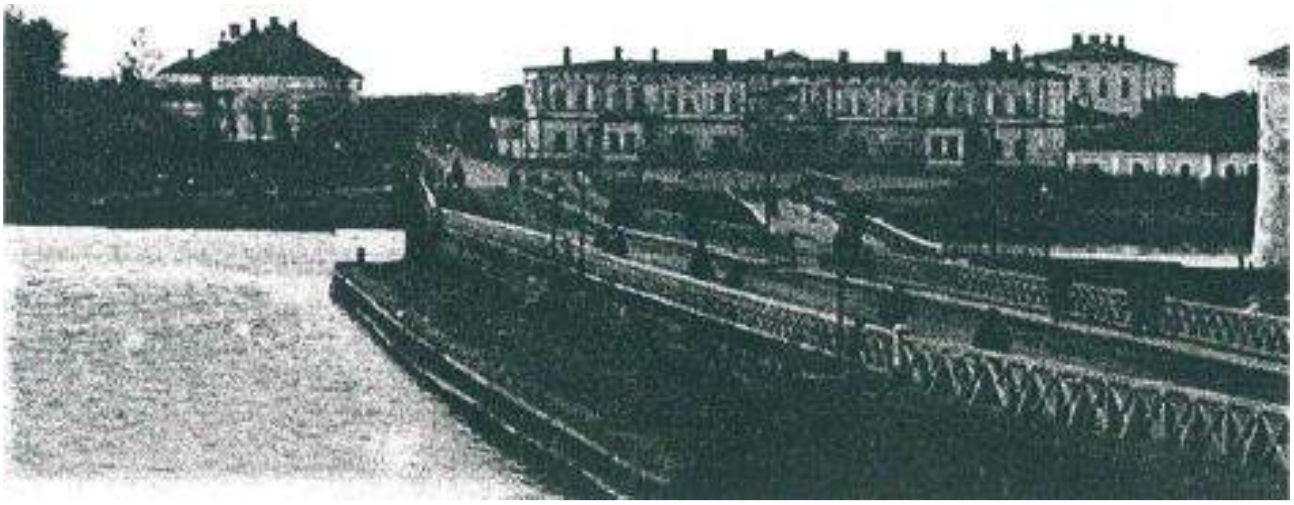
Илл. 39. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Чертил
кондуктор 2-го класса Сафожнев. Национальный архив г. Хельсин1<и. Лист 825.



Илл. 40. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Сафожнев. Фрагмент. Планы 1 -го и 2-го этажей дома № 74.
Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.



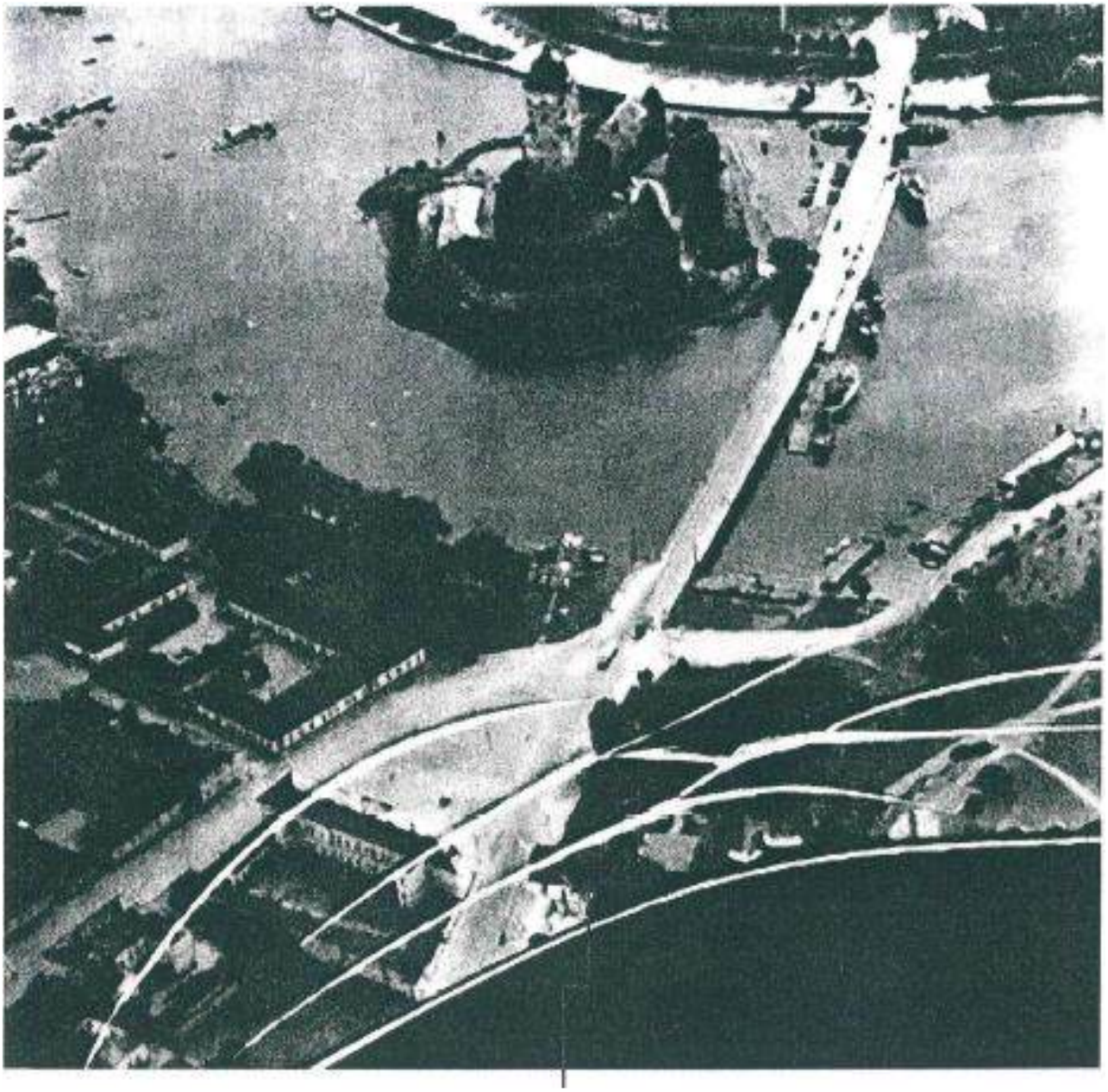
Илл.41. По Выборгской крепости. Чертеж каменных двухэтажных штаб-, и обер-офицерских флигелей с показанием произведенных в них исправлений. 25 декабря 1854 г. Чертил кондуктор 2-го класса Сафожнев. Фрагмент. Лицевой фасад и поперечный разрез дома № 74. Национальный архив г. Хельсинки. Лист 825.



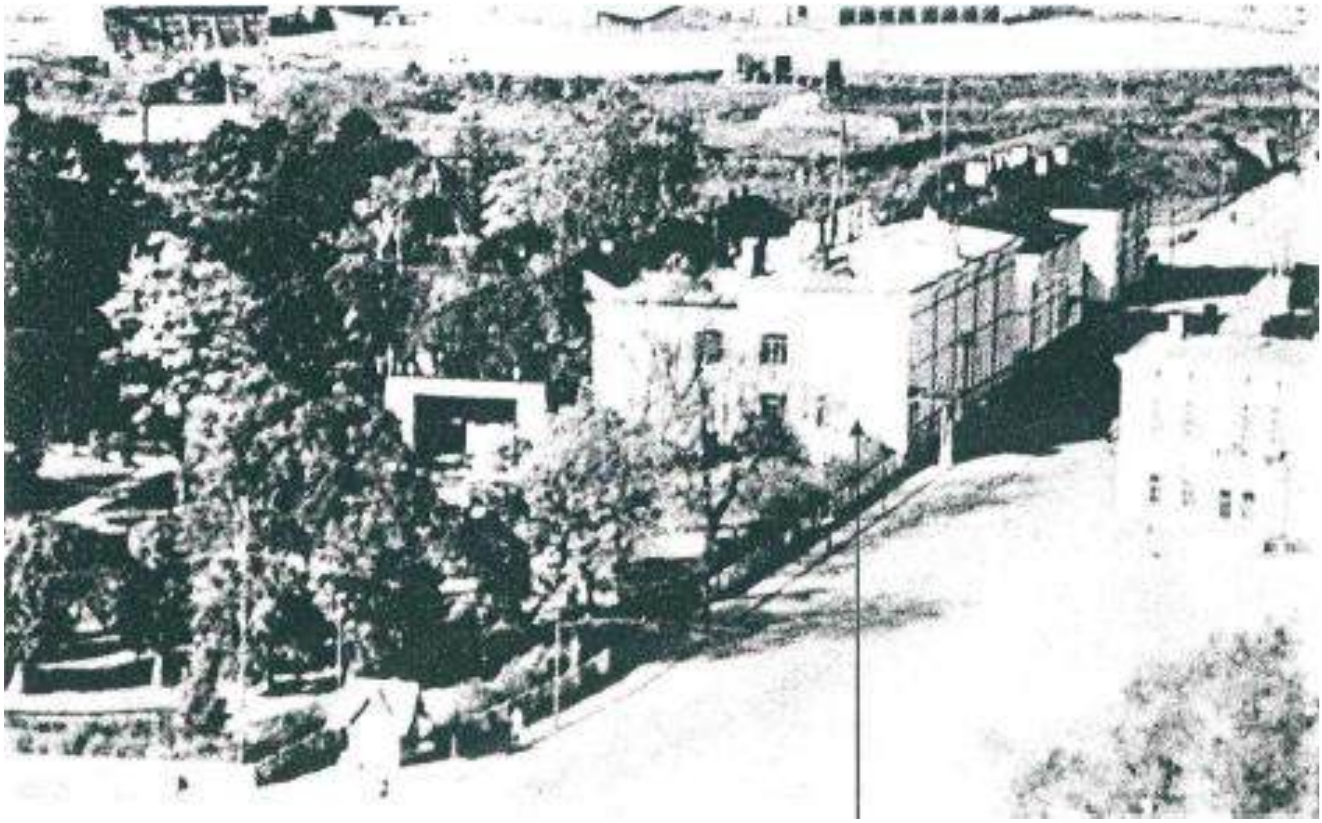
Илл. 42. Вид на Дом генерала Мендта и Офицерские дома. Фото (копия). 1890 г. Фрагмент.



Илл. 43. Дома офицерские по четной стороне Сиикаиеменкату (совр. ул. Островная, 2, 4, 6). Фото 1910-1913 гг. (копия)



Илл. 44. Вид г. Выборга с 111ичьего полета. Фото (копия). 1930-е гг. Фрагмент.



исследуемое здание

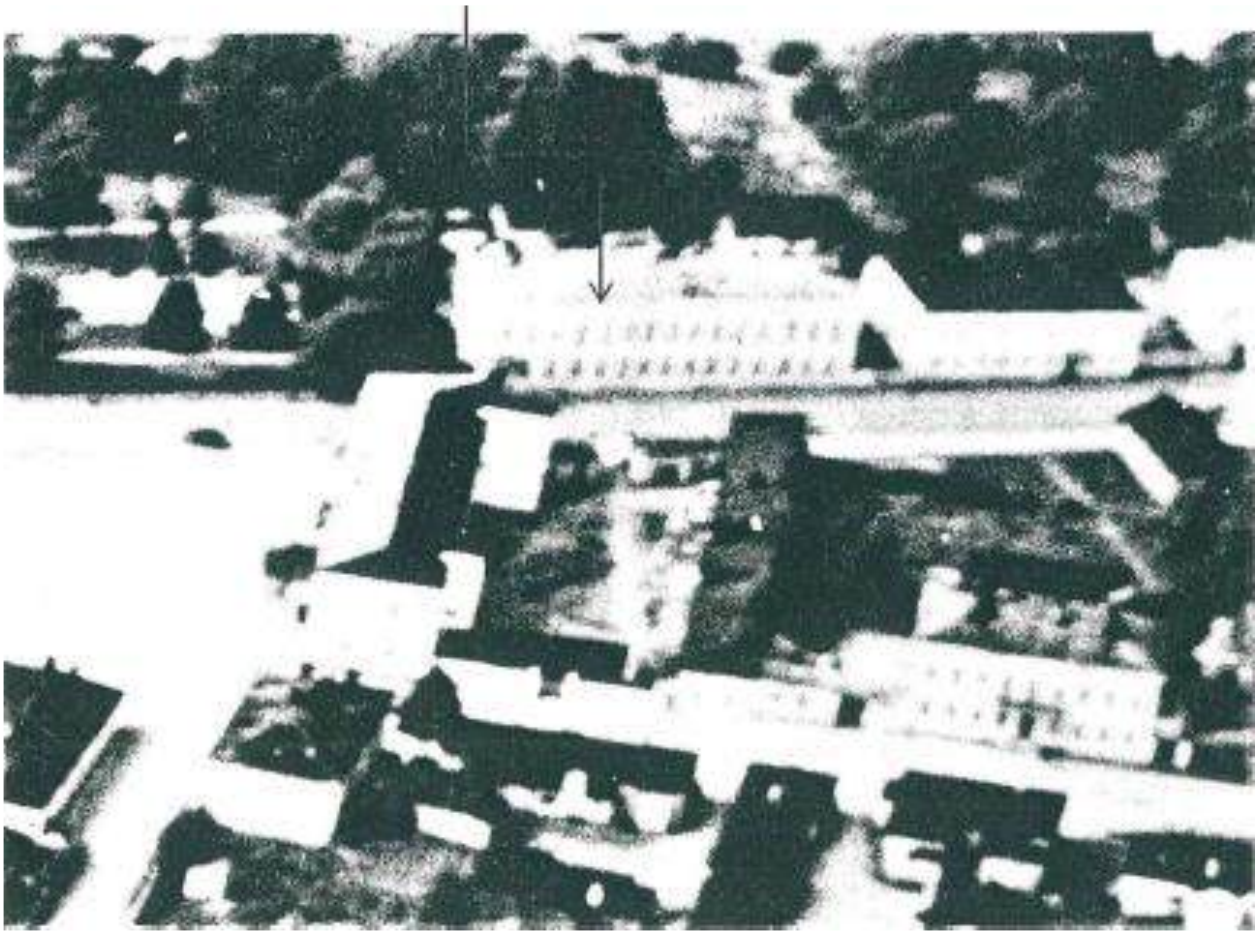
Илл. 45. Вид на здания в Корон-Санкт-Анской крепости. Фото (копия). 1930-е гг. Фрагмент.



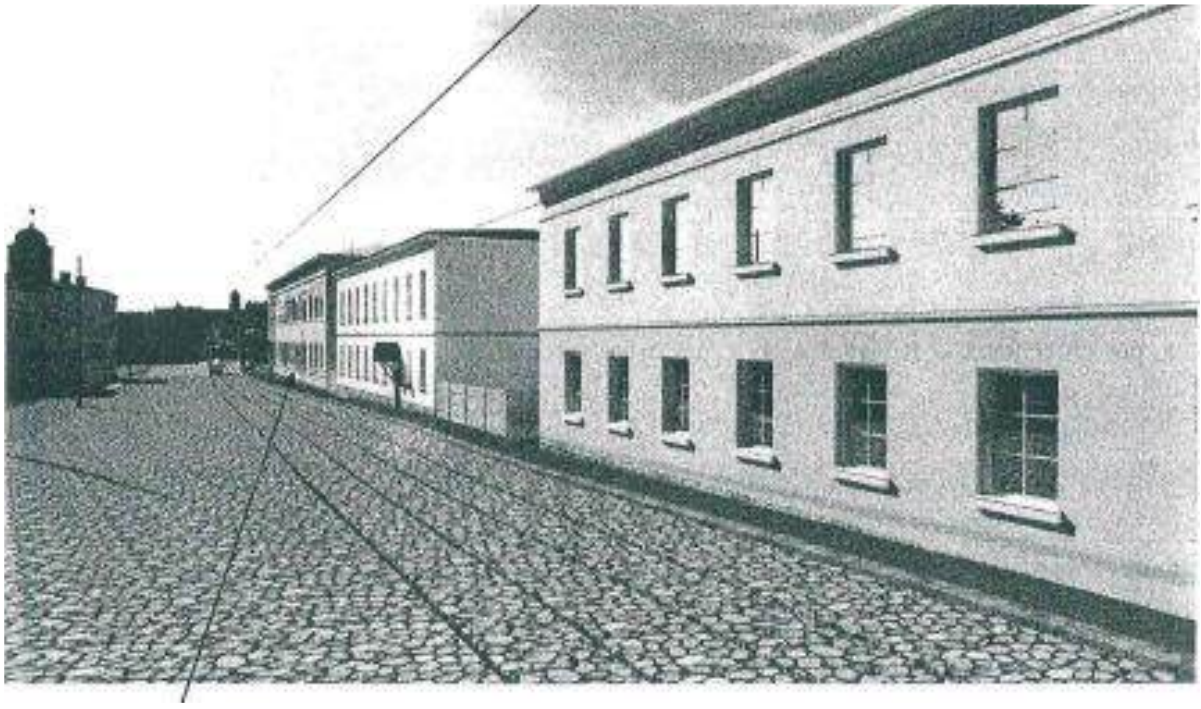
исследуемое здание

Илл. 46. Вид на крепость Корон-Санкт-Анна с птичьего полета. Фото (копия) 1939 г. Фрагмент.

исследуемое здание

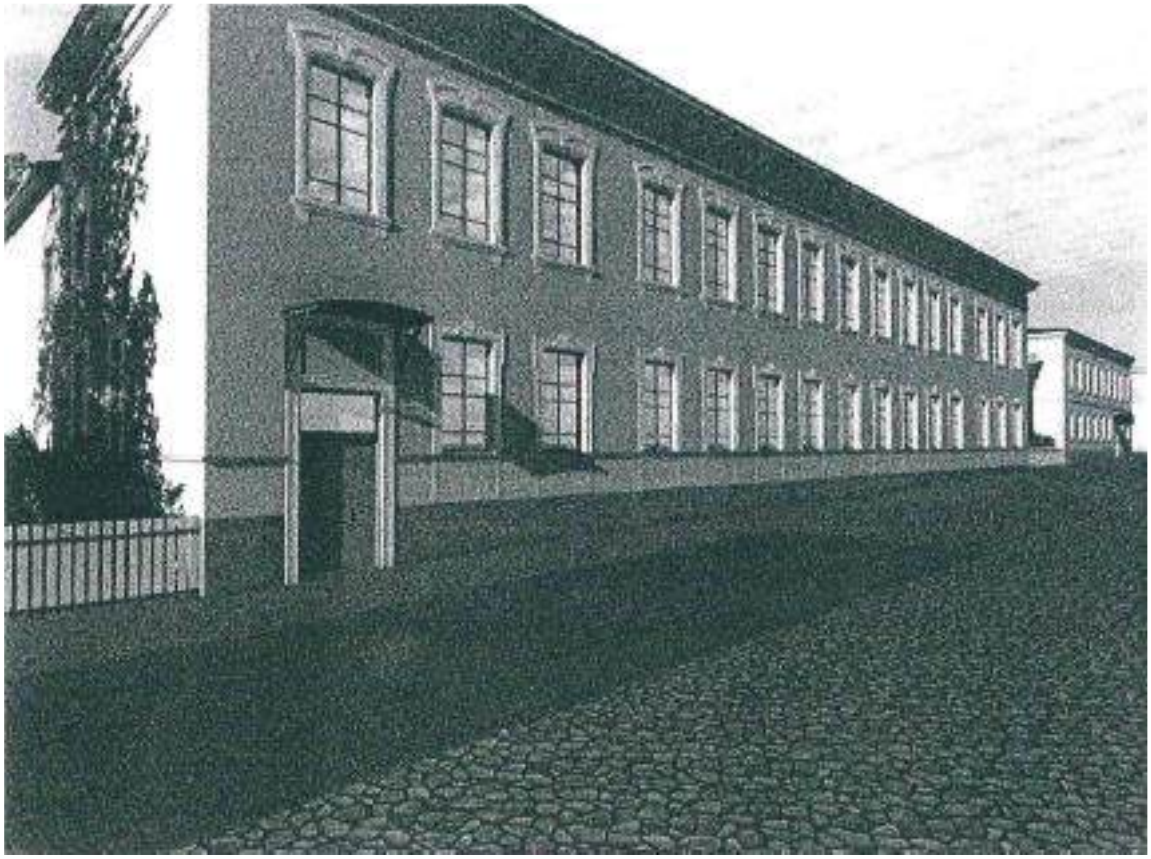


Илл. 47. Вид на крепость Корон-Санкт-Анна с птичьего полета. Фото (копия) 1939 г. Фрагмент.



исследуемое здание

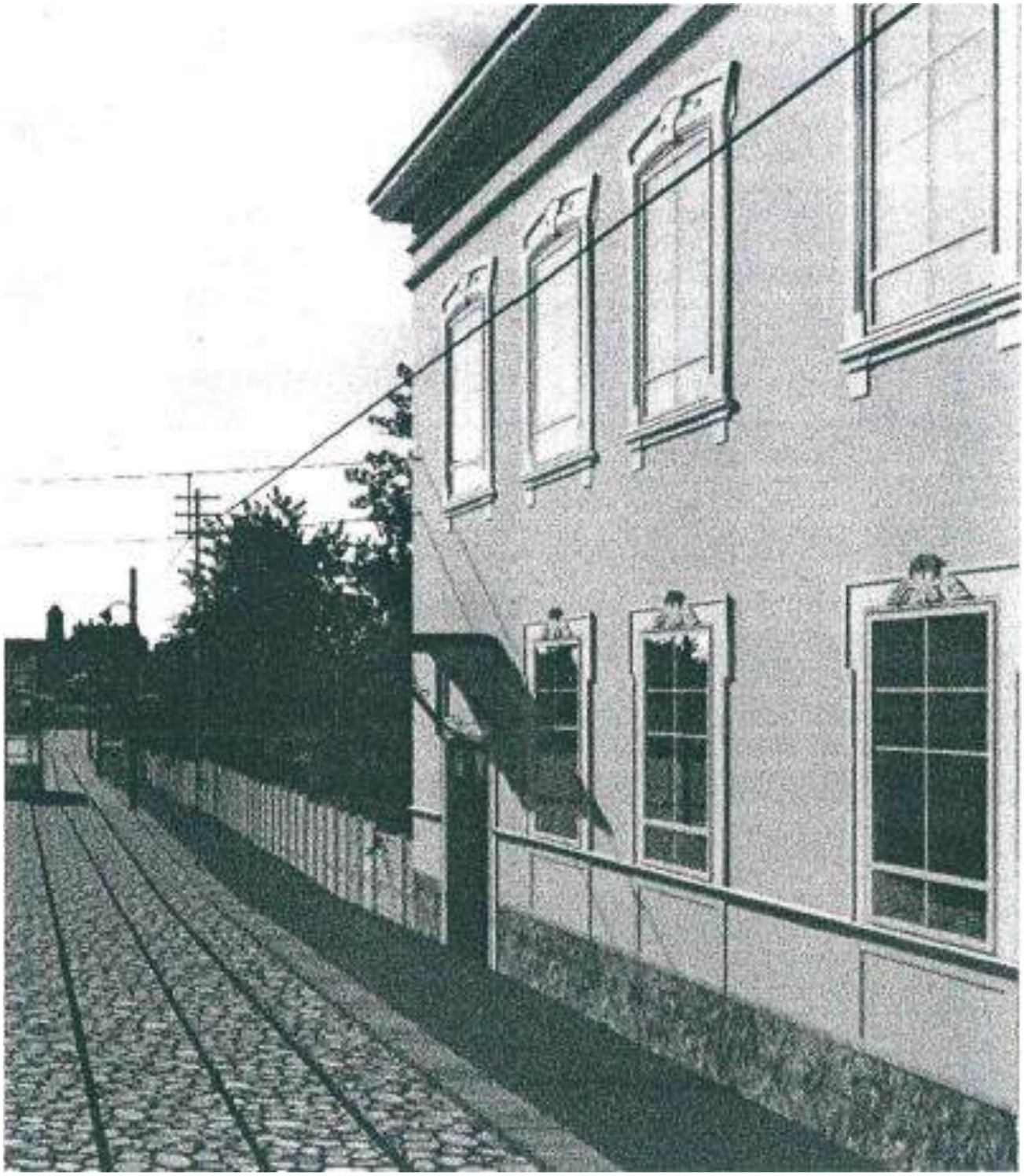
Илл. 48. Офицерские дома no ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная). Проект «Виртуальный Выборг» по.t рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipuri.fi



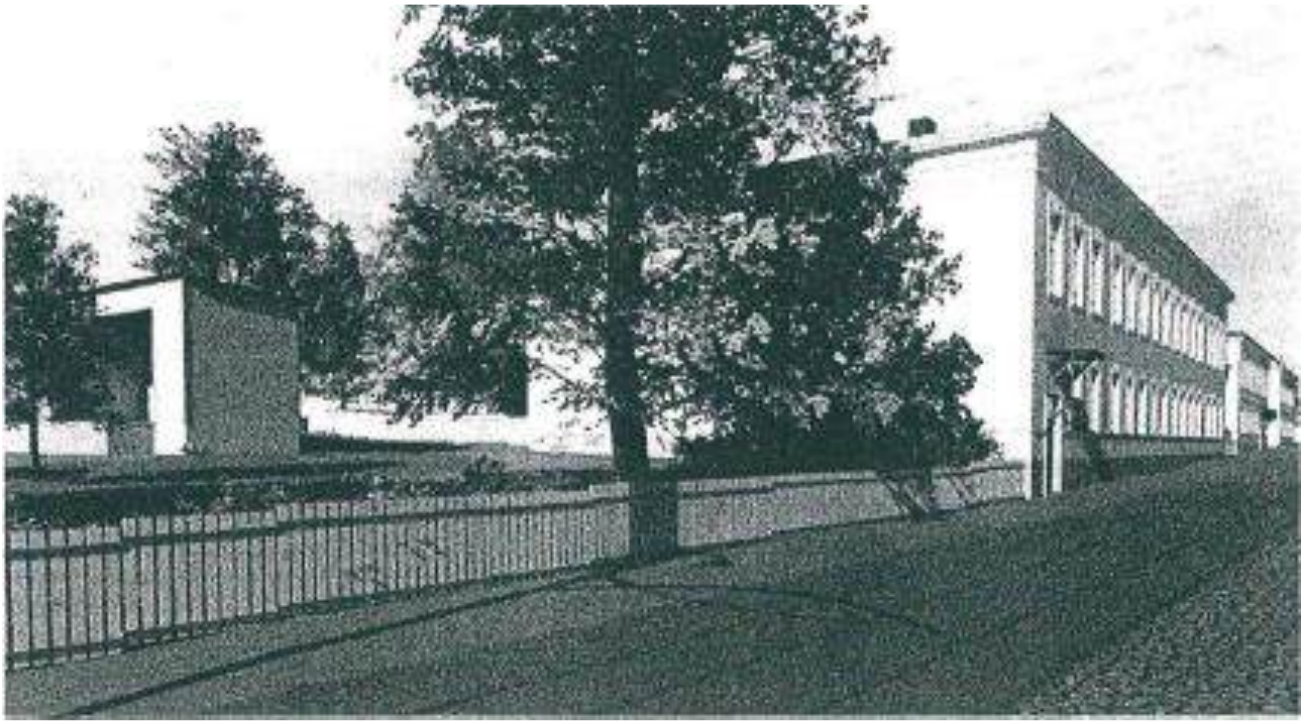
Илл. 49. Обер-офицерский дома (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Ф инляндия. www.virtuaaliviipuri.fi



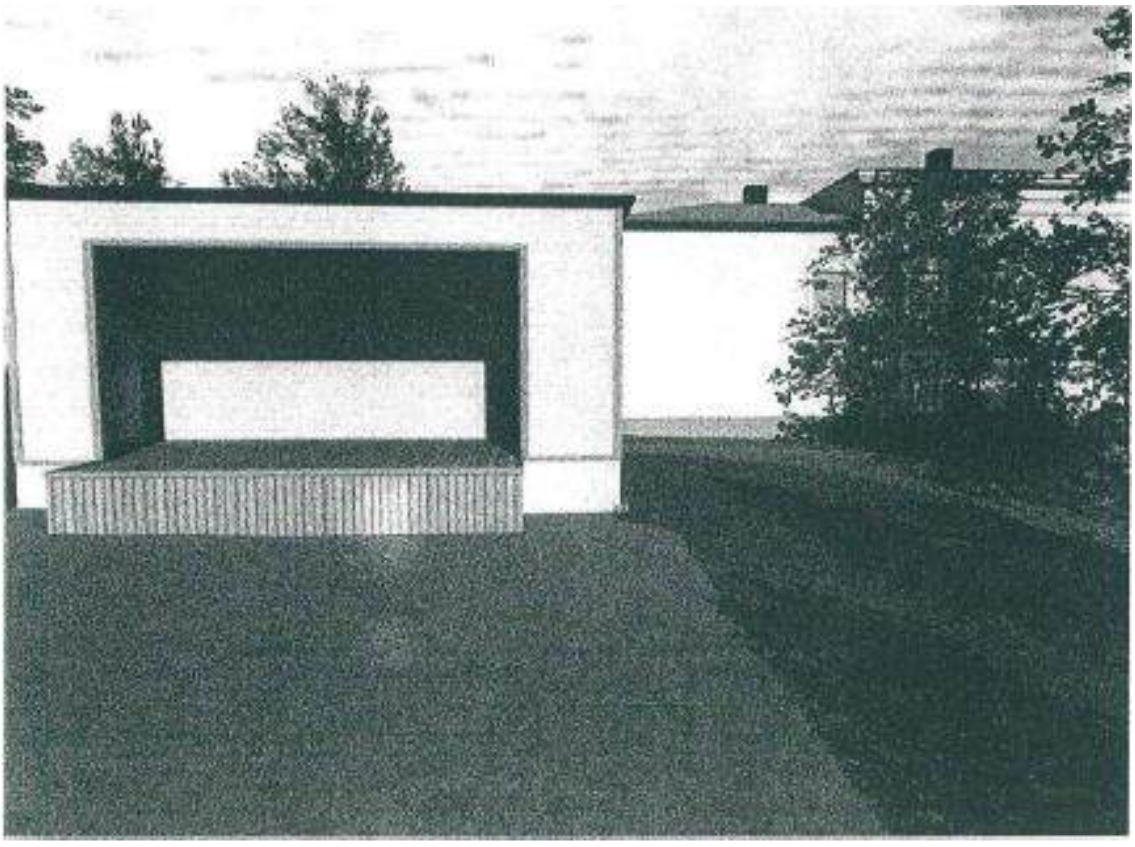
Илл. 50. Обер-офицерский дом (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия.www.virtuaall\11puri.fi



Илл. 51. Обер-офицерский дом (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая 11рофессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaali_1ipuri.fi



Илл. 52. Обер-офицерский дом (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Фин ляндия. www.virtuaaliviipuri.fi



Илл. 53. Деревянная сцена 11еред обер-офицерским домом по ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная, 2). Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия.
,,vww. vi rtuaal i vi i puri. fi



Илл. 54. Вид на ул. Сиикаиеменкату (ул. Островная) с северо-запада. С правой стороны-исследуемое здание. Фото (копия) 07.03.1940 г. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SA-KUVA.

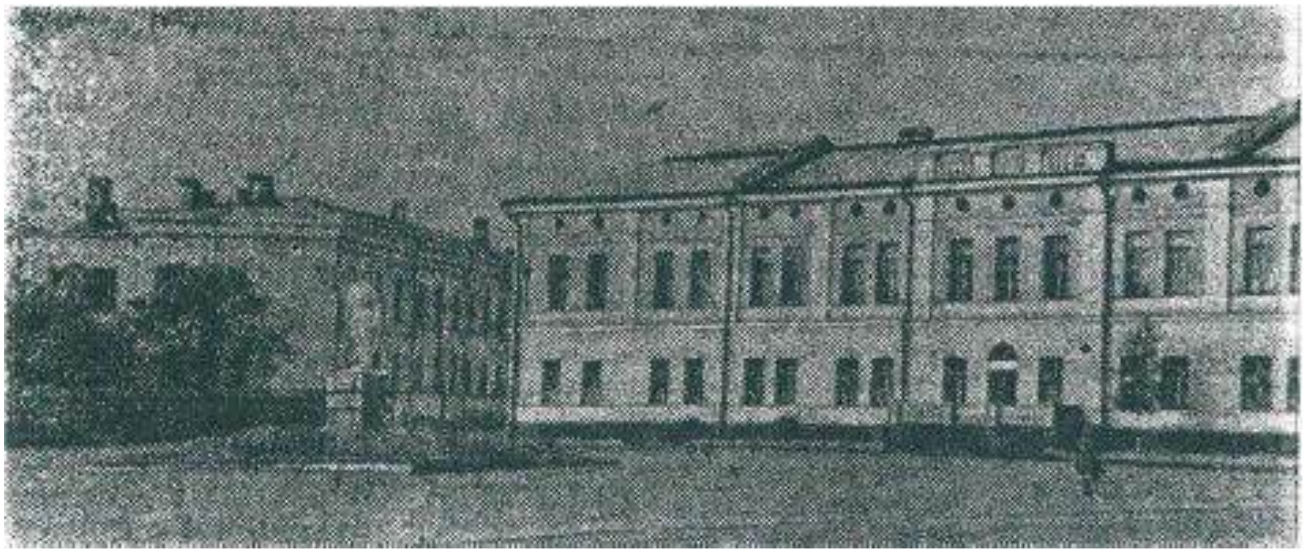


Viipuri. Siikaniemenkatu.
Viipuri 1940.03.13

Фото 55. Вид на ул. Сииканиеменкату (ул. Островная) с юго-вотсока. С левой стороны-исследуемое здание. Фото (копия) 13.03.1940 г. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SA-KUVA.



Илл. 56. Вид на Петровскую площадь. На заднем слева - исследуемое здание. 1950-1955 гг. Фото (копия) В.Е. Щербакова



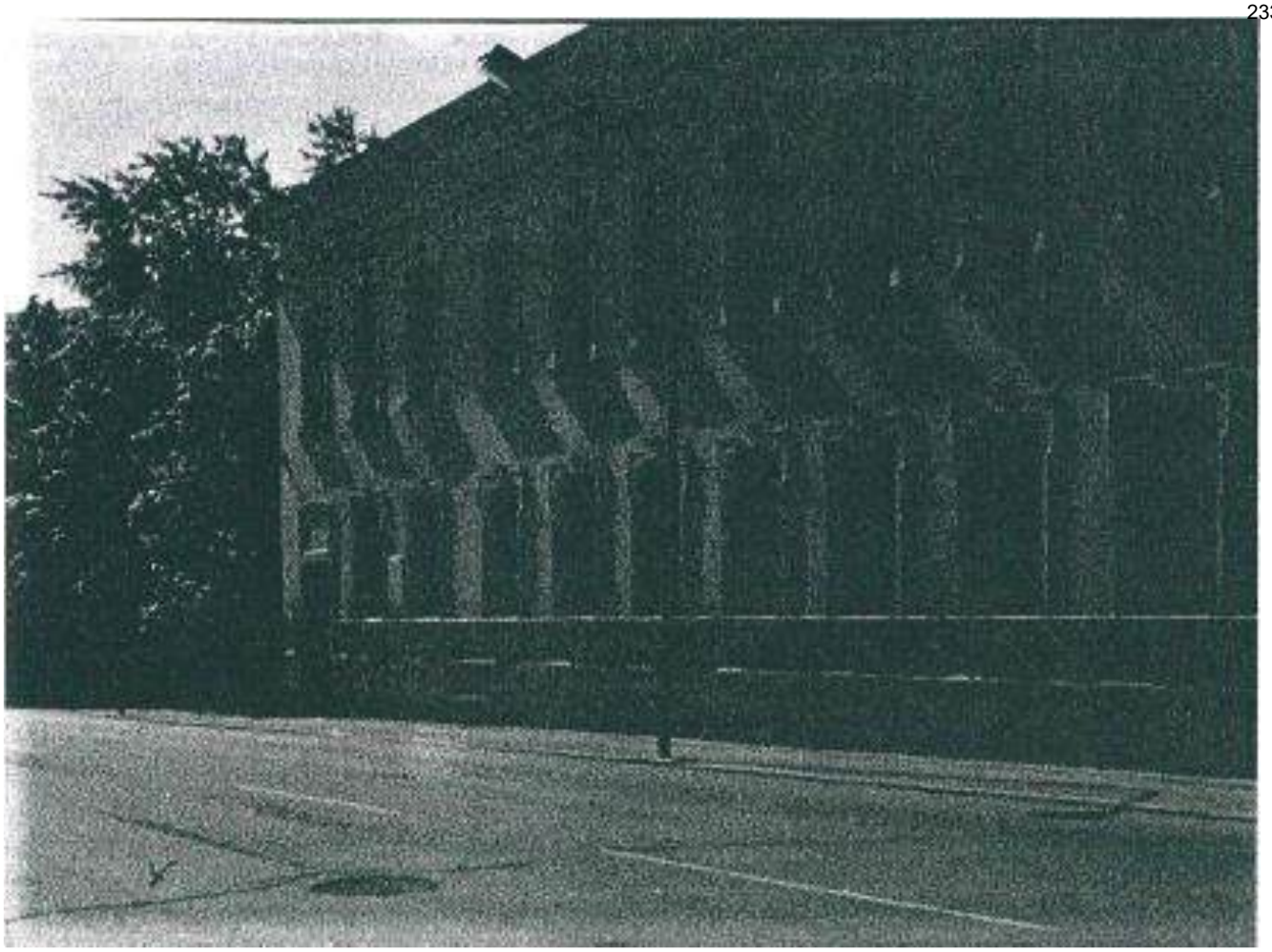
Илл. 57. Вид на Петровскую площадь. Слева - исследуемое здание. Фото (копия) 1957 г.



Илл. 58. Офицерские дома по четной стороне ул. Островной (№№ 2, 4, 6). Фото 1960-е гг. (копия)



Илл. 59. Исследуемо здание. Фото (копия) 1975 г. (источник Путеводитель «Выборг». Авторы: Е. Н. Васильев, НИ. Закатилов. Лениздат. 1975 г.)



Илл. 60. Бывший обер-офицерский дом. Фото (копия) 1988 г. Архив Ю. Ланкинена.



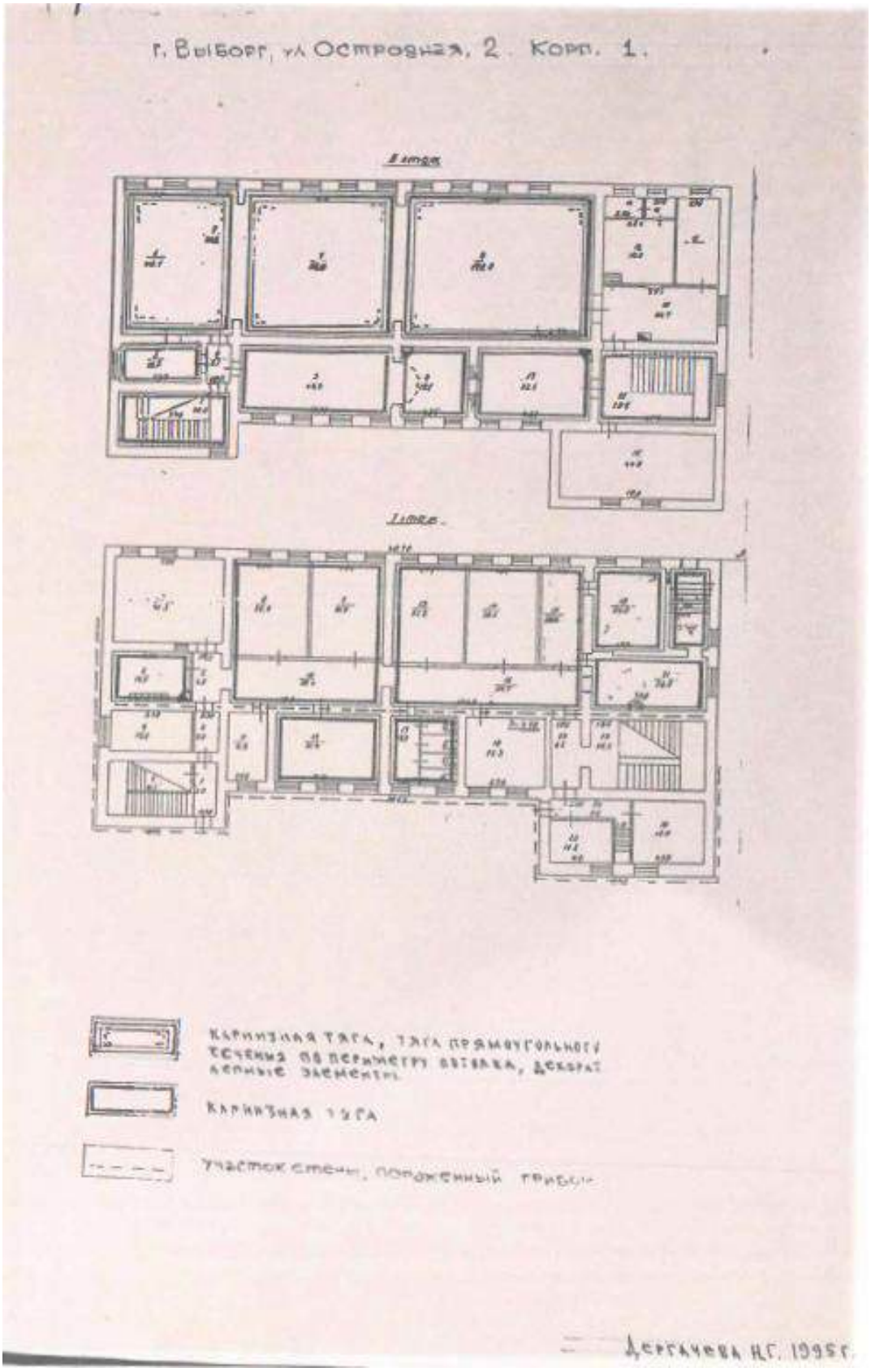
Илл. 61. Мемориальная табличка на лицевом фасаде исследуемого здания по ул. Островной, 2: «В этом доме 1917-1918 гг. работал первый Выборгский Совет рабочих крестьянских и солдатских депутатов». Фото (копия) 2016 г.



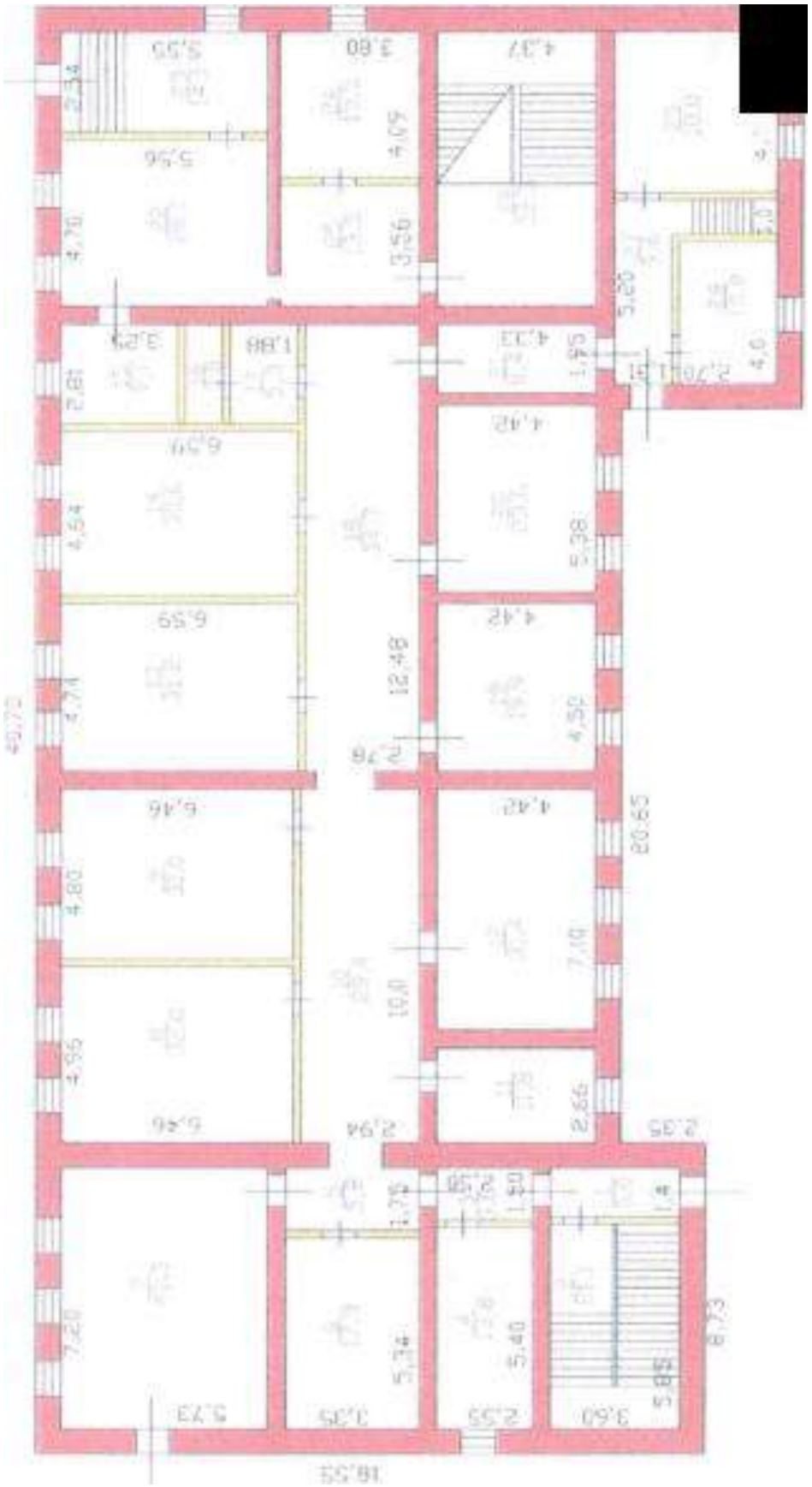
Илл. 62. Бывший обер-офицерский дом. Вид с ул. Островной. Фото (копия). Середина 2010-х гг.



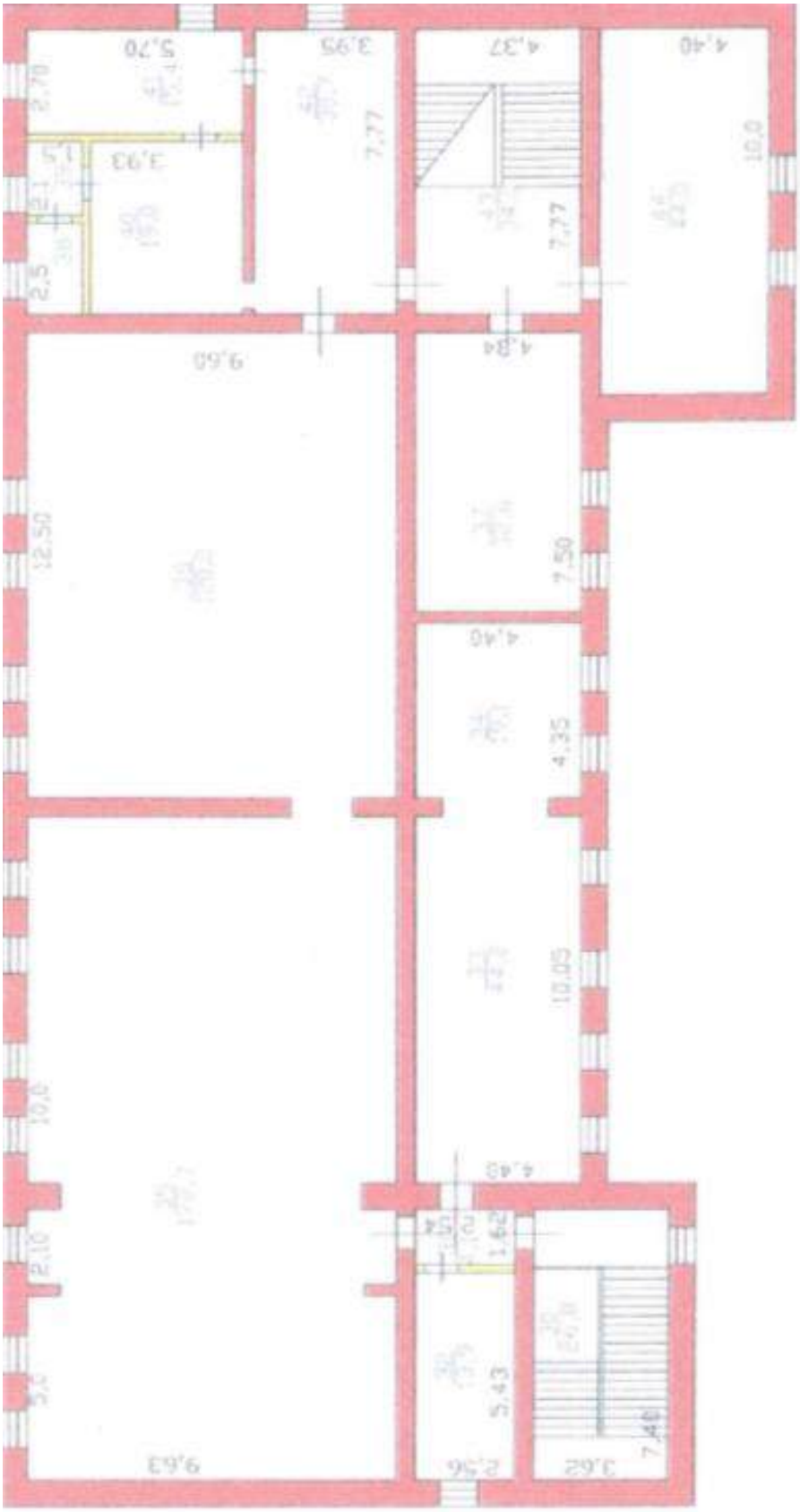
Илл. 63. Бывший обер-офицерский дом. Фото (копия). Вид со стороны двора. Середина 2010-х гг.



Илл. 64. Поэтажные планы исследуемого здания по ул. Островной, 2. (из паспорта памятника истории).



Илл. 65. План 1-го этажа (из технического паспорта 2006 г.)



Илл. 66. План 2-го этажа (из технического паспорта 2006 г.)

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Островная, д.2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» шифр: ЭЦ-32/26, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2026 году

Иная документация

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

На № _

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-2567/2023-0-1
22.05.2023

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

№ 22.05.2023 от 05-02/23-15

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

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью «ПА-РУС»

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

ИНН	7	8	4	1	0	7	5	1	9	8				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	1	8	1	9	2	8		

Адрес места нахождения (места жительства)

190020	г. Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Циолковского	13-15	-	А	5-Н, 6.1
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит	(офис)

Контактный телефон: (включая код города) 8 (921) 915-77-27 факс -

Сайт/Эл. почта: antikaspb@yandex

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 21472	от 05 июля 2021 года года
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ[1]:

На перекрытии из стальных балок с монолитными ж/б плитами: демонтаж деревянных полов и засыпки между балками перекрытия (до ж.б. плит);

На деревянных междуэтажных перекрытиях: полный демонтаж аварийных конструкций перекрытия с последующим монтажом, в существующие в стене гнезда под балки, новых металлических балок перекрытия;

Демонтаж обветшалых конструкций пола первого этажа;

Усиление аварийных перемычек оконных проемов,

на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда № 05/2022 от 25.11.2022, заключенный между ООО «Антика» и ООО «ПА-РУС»

(дата и №)

Согласно	Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация». Часть 1. «Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация». Часть 2. «Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи», шифр: 15/21-П-ИРД.ПР1.ПР2)

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

Разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	6	0	4	3	2	5	0				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5		

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ № 01121 (№ лицензии)	от 08 октября 2013 года (дата выдачи лицензии)
Адрес места нахождения организации	197183 (индекс)	г. Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)

Полевая Сабировская (проспект)	43а (дом)	- (корпус)	А (лит.)	- (офис)

Контактный телефон: (включая код города) 8 (812) 430-04-85 факс 8 (812) 430-27-72

Согласованной	не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Авторский надзор: общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

ИНН	7	8	0	6	0	4	3	2	5	0				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5	

Адрес места нахождения организации

197183	г. Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Полевая Сабировская	43а	-	А	-
(проспект)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:

Договор от 15.12.2022 № 12/22-АН-НР на осуществление авторского надзора и научного руководства, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Приказ ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» от 19.12.2022 №07/22 «О назначении ответственного за научное руководство и проведение авторского надзора»:

ведущий инженер Афанасьева Маргарита Борисовна.

Научное руководство: общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Договор от 15.12.2022 № 12/22-АН-НР на осуществление авторского надзора и научного руководства, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Приказ ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» от 19.12.2022 №07/22 «О назначении ответственного за научное руководство и проведение авторского надзора»:

научное руководство – ГИП, к.т.н. Куприянова Алла Викторовна

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

Технический надзор: общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	4	7	0	4	0	4	2	0	6	8				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7	

Адрес места нахождения (места жительства)

188800	Ленинградская область, г. Выборг
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Кутузова	35	-	-	-
(бульвар)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

Договор от 19.12.2022 № 21/2022-ТН на осуществление технического надзора, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

Разрешение выдано на срок до " 31 " **декабря** 2023 **года**

Заместитель председателя комитета Г.Е. Лазарева

ИНСТРУКЦИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончанию выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

по доверенности _____ (Шукшин А.А.)
(должность, получившего) (подпись) (Ф.И.О.)

"30" 05 2023 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

На № _____

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-2322/2024-0-3
19.06.2024

АКТ № 05-23/24-12

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

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

« 19 » июня 2024 года

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

объект культурного наследия регионального значения:
«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(Республика, область, район)

г. Выборг
(город)

Улица Островная д. 2 корпус -

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия: Общество с ограниченной ответственностью «Антика» (ООО «Антика»)
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Заказчик (государственный заказчик): ООО «Антика»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

(и):

Общество с ограниченной ответственностью «ПА-РУС»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МК РФ № 21472	от 05 июля 2021 года
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ: от 06.05.2022 г. № 04-02/22-23; от 22.05.2023 г. № 05-02/23-15

(дата и № выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия: Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(наименование)

Договор (контракт): Договор подряда от 25.01.2022 г. № 04/22; Договор подряда от 25.11.2022 г. № 05/22

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения: “ 31 ” декабря 2023 г.

Научное руководство: ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция», ГИП, к.т.н. – Куприянова А.В.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Авторский надзор: ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор от 31.01.2022 № 02/22-АН-НР, Приказ от 31.01.2022 №06/22, ГИП, к.т.н. Куприянова А.В., ведущий инженер Афанасьева М.Б.

Договор от 15.12.2022 № 12/22-АН-НР, Приказ от 19.12.2022 №07/22, ведущий инженер Афанасьева М.Б.

(договор (приказ), дата и №)

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МК РФ № 01121	от 08 октября 2013 года
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Технический надзор: общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор от 19.12.2022 № 21/2022-ТН,
Директор ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»
Хватова Ж.А.
(договор (приказ), дата и №)
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:	Генеральный директор ООО «Антика» Шульгин А.А. (должность, наименование организации, Ф.И.О. (для физического лица – Ф.И.О.))
Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:	Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области Риннус М.Е. (должность, Ф.И.О.)
Научный руководитель:	ГИП, к.т.н. ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» Куприянова А.В. (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) лица, осуществляющего авторский надзор:	Ведущий инженер ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» - Афанасьева М.Б. (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) лица, осуществляющего технический надзор:	Директор ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» Хватова Ж.А. (должность, Ф.И.О.)
Представитель подрядной организации:	Генеральный директор ООО «ПА-РУС» Абалымов А.Н. (должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»
(категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(Республика, область, район)

г. Выборг
(город)

Улица Островня д. 2 корпус -

дресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.
д. 2, являлись:
временного ограждения строительной площадки;
во площадки для складирования мусора после демонтажа;
ойство временного сигнального ограждения лестничных маршей;
онтаж временной защитной сетки по дворовому фасаду;
- закрытие оконных проемов деревянными щитами;
- демонтаж обветшалых конструкций перегородок;
- демонтаж межбалочных заполнений в перекрытиях с металлическими балками;
- демонтаж аварийных перекрытий по деревянным балкам;
- монтаж опорных узлов и металлических балок перекрытия взамен существующих деревянных;
- монтаж временных деревянных настилов по металлическим балкам;
- инъекционные работы по отдельным трещинам кирпичной кладки;
- установка временных опорных конструкций аварийных кирпичных перемычек.

2. Выполнен комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проведенных в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия:
- на перекрытии из стальных балок с монолитными ж/б плитами: демонтаж деревянных полов и засыпки между балками перекрытия (до ж.б. плит);
- на деревянных междуэтажных перекрытиях: полный демонтаж аварийных конструкций перекрытия с последующим монтажом, в существующие в стене гнезда под балки, новых металлических балок перекрытия;
- демонтаж обветшалых конструкций пола первого этажа;
- инъектирование аварийной кирпичной кладки стены по оси И/5-3;
- установка временных опорных конструкций аварийных кирпичных перемычек.

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:
Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация». Часть 1.

	«Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация». Часть 2. «Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи», шифр: 15/21-П-ИРД.ПР1.ПР2)
	(указывается наименование проектной документации)
Проектная документация разработана	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция
	(полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)
на основании	проведенных комплексных научных исследований
	(указывается дата и № задания на проведение работ)
Согласована	Согласование органом охраны объектов культурного наследия не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия
	(наименование органа, дата и № согласования документации)
Разрешение на проведение работ выдано:	Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 04-02/22-23 от 06.05.2022 г. (до 31.12.2022 г.); № № 05-02/23-15 от 22.05.2023 г. (до 31.12.2023 г.)
	(наименование органа охраны, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)
Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах:	Отчетная документация о выполнении работ по сохранению (первоочередные противоаварийные (консервационные) работы) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласована письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.05.2024 № 01-09-2322/2024-0-1
	(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»,

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

…я проверки “ 13 ” июня 2024 г.

Общая характеристика объекта культурного наследия:[1]

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».

Объект занимает южную часть исторического жилого квартала № 6 крепости Корон-Санкт-Анна, стоит по красной линии современной ул. Островной и представляет собой почти П-образное в плане двухэтажное здание с чердаком. Объем здания включает в себя разновременные объемы: первоначальный прямоугольный объем 1809 года, северо-западную пристройку начала 1890-х годов, и юго-восточную пристройку начала XX века. Здание является ценным объектом исторической застройки г. Выборга.

В период боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание пострадало незначительно. В послевоенное время был проведен капитальный ремонт, и в нем располагался военный клуб. В 1980 г. здание было приспособлено под швейную фабрику Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк» (с 1991 года – ЗАО «Маяк»). С начала 1990-х гг. на 1-ом этаже разместилось общежитие Выборгского отделения швейной фабрики. Большая часть помещений 2-го этажа находилась в аренде ТОО «Ангара». Остальные помещения использовались под склады швейной фабрики.

В середине 2000-х гг. здание было расселено. При дальнейшем отсутствии эксплуатации оно постепенно стало разрушаться. В начале 2010-х годов были проведены работы по ремонту конструкций крыши с заменой части деревянных элементов и металлического покрытия кровли.

В августе 2021 года исследуемый объект вместе с земельным участком был приобретён у АО «Маяк» организацией ООО «Антика».

В настоящее время здание находится в неудовлетворительном состоянии: часть перекрытий обрушена, либо разрушена, некоторые находятся в аварийном состоянии. В результате отсутствия надлежащего технического и эксплуатационного содержания здания на момент проведения работ по комплексным научным исследованиям, 2021-2022 гг., общее техническое состояние здания, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, - ограниченно работоспособное с отдельными аварийными элементами. Существующие повреждения свидетельствуют о непригодности конструкций к эксплуатации, об опасности их обрушения и опасности пребывания людей в зоне расположения конструкций. Здание полностью отключено от инженерных коммуникаций: электричества, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.

Принятые проектные решения на основании комплексных научных исследований, выполненные по проектной документации на первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2». (Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация». Часть 1. «Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация». Часть 2. «Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи». Шифр 5/21-П-ИРД. ПР1. ПР2, том 1), согласованной письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-2211/2022-0-1 от 06.05.2022 г., № 01-09-2567/2023-0-1 от 22.05.2023 г. и разрешения № 04-02/22-23 от 06.05.2022 г., 05-02/23-15 от 22.05.2023 г. выполнены в полном объеме.

Основными целями работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть

---

[1] Указывается общая характеристика объекта культурного наследия и техническое состояние до начала работ по сохранению (допускается в виде приложения к настоящему акту).

...ные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта ...рного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии ...ребованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Генеральный директор
ООО «Антика»
(должность) _____ (подпись) М.П. Шульгин А.А. (Ф.И.О.)

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
(должность) _____ (подпись) М.П. Риннус М.Е. (Ф.И.О.)

Научный руководитель:
ГИП, к.т.н., ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция»
(должность) _____ (подпись) М.П. Куприянова А.В. (Ф.И.)

Представитель(и) лица, осуществляющего авторский надзор:
Ведущий инженер ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция»
(должность) _____ (подпись) М.П. Афанасьева М.Б. (Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего технический надзор:
Директор ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»
(должность) _____ (подпись) М.П. Хватова Ж.А. (Ф.И.О.)

Представитель(и) иных организаций:

Генеральный директор
ООО «ПА-РУС»
(должность) _____ (подпись) М.П. Абалымов А.Н. (Ф.И.О.)

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-5308/2024-0-1
15.07.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

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

№ 15.07.2024 от 05-02/24-65

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

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью «ПА-РУС»

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

ИНН	7	8	4	1	0	7	5	1	9	8					
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	1	8	1	9	2	8		

Адрес места нахождения (места жительства)

190020	г. Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Циолковского	13-15	-	А	5-Н, 6.1
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит	(офис)

Контактный телефон: (включая код города) 8 (911) 124-36-77 факс -

Сайт/Эл. почта: Kitos777@mail.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 21472	от 05 июля 2021 года
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда № 04/2024 от 10.04.2024, заключенный между ООО «Антика» и ООО «ПА-РУС»

(дата и №)

Согласно	Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), шифр 15/21-П

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

Разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	6	0	4	3	2	5	0				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5		

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ № 01121	от 08 октября 2013 года
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	197183	г. Санкт-Петербург
	(индекс)	(Республика, область, район, город)

Полевая Сабировская	43а	-	А	-
(проспект)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Контактный телефон: (включая код города) 8 (812) 430-04-85 факс 8 (812) 430-27-72

Согласованной	письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.02.2024 № 01-09-9551/2023-0-1

Авторский надзор: общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	4	7	0	4	0	4	2	0	6	8				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7		

Адрес места нахождения организации	188800	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг
	(индекс)	(Республика, область, район, город)

Кутузова	35	-	-	-
(бульвар)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция» письмом от 14.06.2024 № 41П/24 уведомило общество с ограниченной ответственностью «Антика» об отказе в ведении научного руководства и авторского надзора за выполнением работ по сохранению (реставрация и приспособление для

Виды работ[1]:

Фасады:

- разборка кирпичных закладок оконных проемов, боковых разновременных прикладов и усиление перемычек, закладка кирпичом низа дверного проема до оконного;
- восстановление утраченных участков кирпичной кладки стен и венчающего карниза;
- восстановление утраченных архитектурно - декоративных элементов фасадов по шаблонам и слепкам, выполненным с сохранившихся аналогов;
- воссоздание штукатурного слоя в местах утрат;
- замена заполнений дверных и оконных проемов;
- выполнение шпаклевки, грунтовки и окраски основного поля фасадов и архитектурных деталей;
- очистка гранитных блоков цоколя, ступеней входов и восстановление утраченного шовного раствора с последующей гидрофобизацией гранитных блоков;
- восстановление металлического навеса на столбах и входной площадки у главного входа в здание;
- со стороны дворовых фасадов выполнение новых входных площадок по бетонному основанию из гранитных блоков и новых козырьков над входами в здание;
- выполнение реставрационных работ по мемориальной мраморной доске;
- восстановление отмостки вдоль дворовых фасадов с устройством водоприемных чаш и водоотводных лотков.

Интерьеры:

- удаление штукатурного слоя в местах плохой связи его с кладкой стен;
- раскрытие выявленных, заложенных кирпичом исторических дверных проемов с восстановлением или усилением перемычек дверных проемов;
- закладка части дверных проемов полностью или фрагментарно;
- выполнение новых ж/б перекрытий по металлическим балкам на месте демонтируемых деревянных с сохранением исторических отметок;
- выполнение реставрационного ремонта основных несущих конструкций (ж/б перекрытий по металлическим балкам) с их усилением или частичной заменой на аналогичные;
- проведение ремонтно-реставрационных работ по кирпичной кладке с восполнением утрат кирпича, усилением стен в местах трещин и перемычек, биоцидная обработка кладки;
- восстановление штукатурного слоя на стенах и на откосах оконных и дверных проемов;
- штукатурка, грунтовка, шпаклевка и окраска стен и потолков помещений;
- устройство новых перегородок из бетонных блоков толщиной 200 мм, 100 мм.;
- устройство антресолей и лестниц в помещениях 2-го этажа, выполненных из ж/б;
- устройство теплых полов в помещениях 1-го этажа с покрытием из плит керамогранита на клею по новой конструкции пола;
- устройство в помещениях 2-го этажа полов из кварцвиниловой плитки в номерах и из плит керамогранита в общественных помещениях;
- устройство во всех санузлах полов из керамической плитки, на антресолях из ковролина;
- ремонт ступеней и площадок лестничных клеток ЛК-2 и ЛК-3;
- выполнение на лестницах Л-1, ЛК-1 - ЛК-3 металлического ограждения с деревянным поручнем и вдоль стен лестничных клеток поручня на металлических кронштейнах.

Крыша:

- очистка чердачного перекрытия от строительного мусора и битого кирпича;
- усиление и частичная замена чердачного перекрытия;
- замена части элементов стропильной системы (лежни, стойки, мауэрлаты) на новые;
- обработка огне- и биозащитная деревянных элементов стропильной системы;
- установка металлических лестниц МЛ-1- МЛ-3, выполнение люка для выхода из чердачного пространства на кровлю;
- восстановление необходимых для нормального функционирования здания вентиляционных шахт и установка новых "Шидель" 360х250 мм из керамзитобетона;
- устройство выходов на крышу канализационных стояков;
- установка новых слуховых окон с жалюзийными решетками;
- замена кровельного покрытия полностью на новое металлическое;
- установка ограждения со снегозадержателями по периметру крыши;
- прокладка сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения,

---

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

современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, согласно разработанной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» проектной документации под шифром 15/21-П.

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:
Договор от 11.04.2024 № 07/2024-НР-АН-ТН на осуществление научного руководства, авторского и технического надзоров, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».
Приказ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» от 11.04.2024 №01:
архитектор I категории - Хватова Ж.А.;
архитектор II категории - Андреева И.В..

Научное руководство: общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

Приказ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» от 11.04.2024 №01:
архитектор I категории - Хватова Ж.А.
(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

Технический надзор: общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	4	7	0	4	0	4	2	0	6	8				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7		

Адрес места нахождения (места жительства)

188800	Ленинградская область, г. Выборг
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Кутузова	35	-	-	-
(бульвар)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:
Договор от 11.04.2024 № 07/2024-НР-АН-ТН на осуществление научного руководства, авторского и технического надзоров, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».
Приказ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» от 11.04.2024 №01:
Инженер-конструктор III категории - Куприянова А.В.

Разрешение выдано на срок до " 30 " **декабря** 20 26 **года**

Заместитель председателя комитета Т.Е. Лазарева