АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Санкт-Петербург «06» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» мая 2026 года по «06» июля 2026 года на основании Договора от 29.05.2026 № 01Д/07-534-ВР, заключенного между ООО «АРМ-3» и экспертом на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11).

2. Место проведения экспертизы:

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

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью, «Архитектурно-реставрационная мастерская–3» (ООО "АРМ-3")

4. Следующие ведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	**Алёхина Елизавета Александровна**
Образование:	Высшее СПб Государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность:	искусствовед
Стаж работы:	24 года
Место работы и должность: Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы:	Начальник научного отдела ООО «Инжиниринговая Группа «Северо-Запад»; ИП Алёхина Елизавета Александровна, ОГРНИП 322784700355880; руководитель, эксперт. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2929 от 19.10.2023 г. (п.1).
Членство в общественных организациях:	Член всероссийского Совета НК ИКОМОС РФ; Председатель Совета Санкт-Петербургского отделения НК ИКОМОС РФ Модератор рабочей группы Совета Санкт-Петербургского отделения по объектам культурного наследия Ленинградской области

Профиль экспертной деятельности:	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт: _____ Алёхина Е.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной)

6. Цели и объекты экспертизы

6.1.Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10)
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) и определение категории его историко-культурного значения.

7. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью, «Архитектурно-реставрационная мастерская–3» (ООО "АРМ-3")

Адрес юридического лица: 191186, г. Санкт-Петербург, пер. Мошков, 5, литера А, 1

e-mail: olgakrukova@inbox.ru

ИНН: 7841093609

Генеральный директор: Крюкова Ольга Александровна

7.1. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

– Договор от 29.05.2026 №01Д/07–534–ВР **(Приложение №11)**.

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

- Копия Приказа от 01.12.2015 №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» **(Приложение №1)**;
- Копия Приказа об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами» от 29.04.2025 №01-03/25-23 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10»
- Копии выписок из ЕГРН по зданию:

  - На пом.1 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616080;
  - На пом.2 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616624;
  - На пом.3 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616074;
  - На пом.4 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616727;
  - На пом.5 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616714;
  - На пом.6.1 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616736;
  - На пом.6.2 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151616088;
  - На пом.7 – от 06.08.2025 г. №КУВИ-001/2025-151617415;

- Копия выписки из ЕГРН на всё здание № КУВИ-001/2026-89257130 от 02.07.2026 г.
- Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 13.05.2026 №КУВИ-001/2026-65146731
- Копия Технического паспорта на здание по адресу: г. Выборг, Крепостная, д.10, составленного по состоянию на 24.03.1992 г.; копия планов ПИБ на здание **(Приложение №10).**

8.1. Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы, согласно ст.18 Федерального закона №73-ФЗ:

1) сведения о наименовании объекта;
2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;
5) сведения о виде объекта;
6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия);
7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8) фотографическое (иное графическое) изображение.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют**.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ; Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, 1972 г.; Руководством по выполнению Конвенции об охране всемирного наследия, 2013г.; приказом Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Экспертом были проведены следующие исследования:

– визуальный осмотр, включая фасады и интерьеры, в том числе конструкции крыши выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью проверки данных о его состоянии и выявления сохранившихся ценных элементов первоначальной конструктивной системы здания, а также его архитектурно-художественной отделки на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы;

– фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10).

Фотофиксация проводилась «05» июня 2026 года. **(Приложение №4)**;

– историко-архивные и библиографические исследования в фондах РГВИА, РГА ВМФ, Архив выборгского магистрата Kansallisarkisto, ЛОГАВ (архиве Ленинградской области) и ведомственном Архиве комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. В ходе исследования были изучены картографические и справочные издания следующих музеев и доступных источников: WIIPURI.FI; Lusto-Suomen Metsämuseo; Lappeenrannan museot; LIFE Photo Collection. Time Inc.; Sotamuseo; Viipurin historiallinen kartasto: kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään. Helsinki: Karttakeskus, 2017.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена историческая справка **(Приложение №2)**, альбом исторической иконографии **(Приложение №3)**, историко-культурный опорный план **(Приложение №8)**.

– сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

11.1 Собственники и пользователи объекта

Заказчиком представлены Выписки из ЕГРН на помещения (Приложения № 9). Значительной частью помещений владеет ООО «Инвестком».

11.2 Анализ учетных документов.

– выявленный объект культурного наследия взят под охрану Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области», со следующим наименованием и адресом: «Жилой дом с магазинами», г. Выборг, Крепостная, 10 (первичный Акт постановки на учет №5-5 от 14.03.1989 г.);

- Приказ об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами» был утвержден 29.04.2025 №01-03/25-23;

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами» был утвержден Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.04.2025 №01-03/25-23 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10»;

- План границ рассматриваемого объекта ранее не утверждался;

- Историко-культурных экспертиз с целью включения объекта в реестр и других исследований ранее по рассматриваемому объекту не проводилось.

11.3. Краткие исторические сведения[1] (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) (См. Приложения №2 и №3 Историческая справка и Историческая иконография)

Исследуемый участок расположен в Центральном р-не г. Выборга, на пересечении улиц Крепостной (1794–1929 – Екатерининская улица, швед. Catharinagatan, Katharinagatan, фин. Katariinankatu, 1929–1940 – фин. Linnankatu) и Водной Заставы (швед. Wattenportsgatan, фин. Vesiportinkatu). На плане владельческих участков от 1939 г. он был отнесен к кварталу № 7 исторически сложившегося городского района Линноитус и ему был присвоен № 19. Таким образом, на архивных чертежах и планах территория данного участка в квартале Linnoitus 7, Tontti 19 или Ln 7, T. 1.

История освоения территории от первых поселений до перепланировки сер. XVII в.

Археологические находки свидетельствуют о том, что первые следы заселения территории городского мыса относятся к периоду до основания шведами Выборгского замка (1293 г.). В разных участках Старого города и на Замковом острове были обнаружены предметы карельского быта XII–XIII вв. В том числе неподалеку от руин Кафедрального собора в 1990-е гг. была найдена решетчатая бронзовая подвеска

[1] Настоящие исторические сведения были составлены на основании представленной заказчиком исторической справки М.С. Светоч и С.А. Куприк

XII в.[2] После 1293 г. переселенцы из Швеции и Финляндии постепенно осваивали территорию городского мыса напротив замка. Первые деревянные строения в черте средневекового города, вероятно, относятся к XIV в., поскольку археологи обнаружили следы пожара, возникшего в результате осады замка новгородцами в 1411 г. После пожара город был отстроен заново. Наиболее ранние горизонты застройки относятся к XV в.[3] Вплоть до 1640-х гг. в границах каменной городской стены сохранялась средневековая радиальная планировка. Земельный участок (*Ln 7, T. 19*) находился в квартале, располагавшемся на склоне возвышающейся части города – скальной горы Клокберг (Колокольная гора). Археологические исследования на данном участке до настоящего времени не проводились. Таким образом, памятник расположен в пределах старейшего исторического района Выборга, застройка которого начала формироваться вскоре после основания Выборгского замка в 1293 г.

XVII в.

В 1627–1628 гг. Выборг пережил два мощнейших пожара. Практически все жилые дома города и храмы выгорели и превратились в руины. Пожар был такой силы, что в Кафедральном соборе сгорели захоронения горожан, погребенных под полом. Генерал-губернатор Пер Брахе, посетивший город в 1638 г., распорядился отстроить город заново и привести его в вид регулярной застройки. Разработка регулярного плана города началась уже в следующем году. Работу возглавил Андерс Торстенссон − талантливый инженер и автор, зарекомендовавший себя разработкой генерального плана района Нормальм в Стокгольме в 1637 г. В работе над планом регулярной застройки Выборга также принимал участие землемер Андреас Стренг, составивший ряд планов и карт[4].

Согласно новому городскому плану, сформированная в средневековье сеть улиц, подчинявшаяся рельефу местности, сменялась на регулярную застройку, предполагающую деление города на прямоугольные кварталы. Вновь возводимые жилые дома строились по красной линии новых улиц. Однако некоторые улицы, все же выходили за красную линию застройки, подчиняясь очертаниям уцелевших после пожара и реконструированных значимых городских зданий[5]. На схеме наложения регулярной застройки на средневековую сеть улиц видно, что в дорегулярный период большая часть участка (Ln 7, T. 19) находилась, вероятно, в зоне плотной застройки. Однако, согласно схеме наложения, фасад рассматриваемого строения, обращенный в сторону ул. Крепостной (Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan, Katharinagatan)* расположен непосредственно на линии расположения улицы дорегулярного периода (илл.1). На сегодняшний день затруднительно установить, когда первоначально сформировался исследуемый владельческий участок в XVII в. или в XVIII в.[6]

XVIII в.

После взятия Выборга русскими войсками в 1710 г., владельческие права на земли и дома, как правило, сохранились за прежними владельцами.

---

[2] *Тюленев В.А.* Изучение Старого Выборга. СПб, 1995. С. 17–18.

[3] *Сакса А.И., Смирнов А.М.* Археологические исследования средневекового Выборга в 2011–2012 гг. // Бюллетень № 3. Охранная археология. СПб, 2013. С. 145–152.

[4] *Меурман О.* О плане города Выборга и его зданиях до 40-х гг. XVII в. / Перевод Э.М. Риор // Архив Выборгского музея-заповедника.

[5] *Кауппи У.Р., Мильчик М.И.* Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 13.

[6] Там же. С. 19.

В 1738 г. очередной опустошительный пожар уничтожил почти весь город. Причиной таких сокрушительных последствий стала плотная деревянная застройка. Русские военные инженеры под руководством полковника де Кулона составили план Выборгской крепости, с указанием уцелевших после пожара каменных строений[7]. Среди прочих на плане обозначено два сгоревших каменных «мещанских» дома, располагавшихся на территории владельческого участка (*Ln 7, T. 19*). Обоими фасадами дома были обращены на главную городскую улицу, второй фасад первого строения был также обращен на ул. Водной Заставы (швед. *Wattenportsgatan,* фин. *Vesiportinkatu*). Таким образом, каменные дома на рассматриваемом владельческом участке могли возникнуть уже во второй половине XVII в. (илл.2).

План Выборгской крепости от 1756 г. фиксирует, что уже к середине XVIII в. по линии границ полностью застроены обе линии фасада по периметру участка (илл.3).

На плане владельческих участков от 1768 г. видно, что на данном участке отмечено уже семь отдельных построек, размещенных вдоль границ этой территории (илл.4). Воротный проезд, ведущий на ул. Водной заставы перестроен в другом месте. Очевидно, во второй половине XVIII в. здание неоднократно перестраивалось.

В 1793 г. в Выборге вновь случился страшный пожар, который, вероятно, нанес урон, в том числе и исследуемому строению.

Первое изображение дома встречается на чертеже Выборгской крепости 1794 г. Фасад каменного двухэтажного здания, перекрыт двускатной крышей, обращен на Крепостную улицу (Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan, Katharinagatan),* и условно разделен на две части. Ритм и количество дверных и оконных проемов у первой и второй половин не совпадают (илл.5).

Главная часть строения, имеющая форму конской подковы, согласно страховым книгам была построена в 1795 г.[8]

XIX в.

В период с 1818 г. по 1830 г. владельцем дома был бургомистр Аксель Юхан Хольмбом, а затем, с 1834 г. – его наследники.

С 1845(40?) г. до 1850 г. дом принадлежал надворной советнице Софии Эрн – создательнице первого в Финляндии женского общества и благотворительнице[9]. В 1845 г. дом был перестроен для Софии Эрн по проекту архитектора Карла Лесцинга (илл.6). Примечательно, что из имеющихся на сегодняшний день чертежей лишь на проекте переустройства ворот, подготовленном по заказу Софии Эрн мы видим предполагаемый цвет стены. Таким образом, на сегодняшний день этот чертеж – единственная отсылка к первоначальному цвету здания (охра).

В период с 1860 г. до 1870 г. здание перешло во владение купца Петра Антонова, а затем и его наследникам вплоть до 1888 г. В этот период на фасаде, обращенном к ул. Водной Заставы (швед. *Wattenportsgatan,* фин. *Vesiportinkatu*) были прорублены дополнительные оконные проемы и дверь, изменен фасад, обращенный к ул. Крепостной (Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan, Katharinagatan):* увеличены окна второго этажа, на первом этаже изменилось количество и форма окон, добавлены дополнительные дверные проемы, ведущие в здание. Все оконные и дверные проемы первого этажа получают арочную форму. Окна и двери фасадов изысканно оформлены декоративными карнизами, сандриками и

---

[7] *Проскурякова М.Е.* «Из определенных к Остзею»: гарнизоны крепостей Выборга и Кексгольма в первой половине XVIII века. Петрозаводск: Изд-во ПетрГУ, 2012. С. 98–99; 167–169.

[8] *Костоломов М.Н*. Wiborgiana: Краеведческие очерки / Сост. С.И. Ковнер. СПб, 2018. С. 314.

[9] *Костоломов М.Н.* Указ. соч. С. 313.

пилястрами. Перестраиваются внутридворовые флигели участка. Работы по перестройке дома для наследников П. Антонова велись проектам архитекторов Фредерика Августа Уденваля (1875 г.) (илл.7), Юхана Якоба (Жака) Аренберга (1884 г.) (илл.8), Юхана Брюнольфа Блумквиста (1888 г.) (илл.9).

В 1890 г. владелицей дома стала Елизавета Бердяева. Часть дома она продала в 1892 г. купцу Павлу Антонову (купчая была составлена 16 июня 1892 г., утверждена 24 июля 1897 г.[10]). Часть дома, принадлежавшая Елизавете Бердяевой, была передана ее наследникам после нее.

Вторая половина XIX в. характеризуется периодом непрерывных перестроек исследуемого сооружения. Оно обретает завершенную форму парадного многофункционального дома, состоящего из системы строений закрытого типа с внутренним двориком. Внутреннее устройство дворика исследуемого участка отражено на панораме, выполненной в 1865 г. фотографом Михаэлем Сейфертом (1832–1894) (илл.10). На снимке мы видим металлическую кровлю главного корпуса и его боковых флигелей, световые окошки, множество выводов печных труб сообщают нам о разветвленной системе отопления всех трех основных строений. Кровля имеет зигзагообразный край для наилучшего водоотведения. Крыша же хозяйственного (служебного) блока строений укрыта черепицей и выводов труб в своем объеме не имеет.

XX в. до 1944 г.

На протяжении первой половины XX в. владельцы здания, как и в предыдущем столетии часто сменялись. Часть дома, перешедшая по купчей Павлу Антонову в 1905 г. перешла купцу Вильгельму Клейну. С 1910 г. по 1926 г. дом принадлежал купцу В. Клейну, наследникам Е. Бердяевой и управляющему Й. Алехину. В 1914 г. дворовый флигель был построен по проекту архитектора Туре Серенсена (1914 г.) (илл.14).

С 1902 г., по адресу Екатерининская улица 10 функционировал табачный магазин под управлением В. Клейна[11]. В 1914 г. здесь открыл свои двери Американский базар[12], успешно сохранявший свою деятельность и в следующем, 1915 г.[13]

В период с 1916 г.[14] по 1918 г. в помещении здания действовала механическая мастерская Й. Алехина. Однако к 1919 г., в эпоху политических и социальных колебаний, машинный цех был выставлен на аукцион. Сведения об этом событии были опубликованы в газете *Karjala* от 29 декабря 1918 г.[15] Объявление гласило, что цех, расположенный на углу улиц Екатерининской и Водной Заставы, выставлен на продажу в связи с эмиграцией владельца и закрытием производства. Аукцион намечался на 15 и 16 января 1919 г., и стартовал в 10 утра. В объявлении уточнялось, что новый владелец может продолжить ведение бизнеса в том же месте, а все предложения и запросы следует направлять Й. Алехину на указанный адрес: ул. Водной Заставы 1.

Имя нового владельца помещения после аукциона, к сожалению, осталось неизвестным. Однако, начиная с 1920 г. в адресных книгах фигурирует название «Стекольная и зеркальная фабрика Восточной Финляндии»[16], расположенная по адресу ул. Водной заставы 1. Этот период открывает новую страницу в истории здания, отражая динамичность и изменчивость экономической жизни первой четверти XX в.

---

[10] *Краснолуцкий А.Ю.* Выборг: в 3 т. Т. 1. СПб: Крига, 2021 г. С. 487.

[11] Viipurin osote- ja ammattikalenteri. 1902. S. 44.

[12] Karjala. 1914. № 172. Heinäkuu, 30. S. 6.

[13] Спутник по г. Выборгу и его окрестностям. 1915. С. 30.

[14] Karjala. 1916. № 40. Helmikuu, 18. S. 5.

[15] Karjala. 1918. № 203. Joulukuu, 29. S. 1.

[16] Kansan Työ. 1920. № 58 Maaliskuu, 10. S. 6.

По информации из адресных и профессиональных справочников за 1926 г. по адресу Екатерининская улица 10 функционировали кафе *Elite*[17] и филиал табачной фабрики *Stude, Paul, Seur.* под названием *Mercur*[18]. Также здесь располагались кафе-ресторан *Tivoli*[19], Выборгская сельскохозяйственная контора[20], универсальный магазин *Jantunenand Kumpp*[21] и магазин одежды, владельцем которого был Э. Карьялайнен[22].

В 1927 г., помимо упомянутых предприятий, на улице Водной Заставы 1 открывается кафе *Alku* (илл.23), владельцем которого стал Ф. Поутиаинен[23].

В следующем, 1928 г., по адресу Екатерининская улица 10 был указан магазин скобяных изделий[24], а также Восточно-Карельская Лесоторговая компания[25].

В 1931 г., когда Екатерининская улица уже была переименована в Линнанкату (Крепостная ул.), здесь начала работу мастерская *Wickström Junior,* принадлежащая дипломированному инженеру Рою Й. Викстрёму[26]. В мастерской предлагали услуги по ремонту лодочных и стационарных двигателей, насосов, винтов. Также компания выпускала моторы под маркой *Wickström Junior.* Помимо всего перечисленного, в здании работала кустарная мастерская *Oiva*[27] и открылся кафе-ресторан *Apollo*[28].

В 1932 г. здание на улице Водной Заставы 1 стало местом профессиональной деятельности меховщика[29]. По соседству, на Линнанкату 10 (Крепостная ул), располагались кафе-ресторан *Cospol*[30] и багетная мастерская Й. Хююотийя[31].

К 1935 г. в здании открылось кафе-ресторан *Paakin*[32], торгово-посредническая организации *Sampo*[33] и Карельское хореографическое училище под руководством А. Хянникяинена[34].

В 1936 г. на Линнанкату 10 (Крепостная ул.) свою деятельность начинает Акционерное Общество «Финское корпусообрабатывающее производство»[35] и «Новая Выборгская химчистка»[36], владельцем которой становится Х. Ранки. Это предприятие успешно функционировало и в 1938 г.

В 1939 г. в здании продолжали размещаться «Карельское хореографическое училище», багетная мастерская Й. Хююотийя и мастерская *Wickström Junior*.

Процесс перестроек и внесений изменений в систему жилых и рабочих пространств здания. 1920-е гг. характеризуются интенсивными ремонтными работами во флигелях здания, очевидно, с целью увеличения количества жилых и служебных пространств. Чертежи 1920-х гг. (илл.15,17–22) фиксируют

---

[17] Suomen Liikekalenteri. 1926. № 1926–1927. Tammikuu, 01. S. 400.
[18] Idid. S. 425.
[19] Helsingin Sanomat. 1926. № 229. Elokuu, 26. S. 10.
[20] Lehdetviipurin Kaupungin Osoitekalenteri ja Liikehakemist. 1926. S. 679.
[21] Ibid. S. 149.
[22] Ibid. S. 754.
[23] Lehdetviipurin Kaupungin Osoitekalenteri ja Liikehakemist. 1927. S. 629.
[24] Puutarha. 1928. № 5. 01Toukokuu, 5. S. 36.
[25] Suomen Liikekalenteri. 1926. № 1928–1929. Tammikuu, 01. S. 337.
[26] Suomen Liikekalenteri. 1931. № 1932. Tammikuu, 01. S. 198.
[27] Ibid. S. 380.
[28] Lehdetviipurin Kaupungin Osoitekalenteri ja Liikehakemisto. 1931. Tammikuu, 01. S. 10.
[29] Rannan Sanomat. 1932. № 37. Syyskuu, 15.09. S. 1.
[30] Viipurin Pamaus: Viip. Garn. Aliups. Yhdistyksen Julkaisu. 1932. Maaliskuu, 01. S. 8.
[31] Karjalan Mainostaja. 1932. Tammikuu, 01. S. 63
[32] Suomen Liikekalenteri. 1935. № 1935–1936. Tammikuu, 01. S. 397.
[33] Helsingin Sanomat. 1935. № 87. Maaliskuu, 31. S. 22.
[34] Karjala. 1935. № 295. Marraskuu, 01. S. 1.
[35] Suomen Liikekalenteri. 1936. № 1937. Tammikuu, 01. S. 426.
[36] Karjala. 1936. № 125. Toukokuu, 10. S. 11.

увеличение количества окон первого и второго ярусов с фасада, обращенного на ул. Водной заставы (швед. *Wattenportsgatan,* фин. *Vesiportinkatu*) и появление там дополнительных дверных проемов. Внутренние флигели, обращенные во двор участка, также подверглись перестройкам. Были прорублены дополнительные окна, обращенные во двор.

1944–2024 гг.

Длительный период после 1940-х гг. новых упоминаний о судьбе здания не встречается. Фотографии межвоенного и послевоенного времени, свидетельствуют о том, что какого-либо значительного урона оно не понесло. На карте города за 1948 г. дом обозначен среди прочих сохранившихся, а рядом с ним обозначены руины соседнего здания (дом 12 по ул. Крепостная, пострадавший в ходе Советско-финской войны 1939–1940 гг.) (илл.34).

В период активного восстановления жилого фонда Выборга после войны упоминаний о работах по восстановлению и ремонту исследуемого дома также не обнаружено.

С 1960 г. в здании некоторое время размещалось специализированное управление спецработ №3 «Леноблстроя», а также, до конца 1980-х гг. помещения занимал «ВЫБОРГТОРГ» (илл.37).

Во второй половине 1980-х гг. в здании по ул. Крепостная 10 размещалось выборгское отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры «ВООПИК».

На фотографиях от 1998 г. отражены некоторые изменения во внешнем облике обоих фасадов здания. Декоративные элементы в характере поздней эклектики, ранее обрамлявшие окна и двери сооружения, упрощаются, либо вовсе исчезают. Часть оконных и дверных проемов закладывается, и обновляется фасад здания: его покрывают декоративной фактурной штукатуркой «внабрызг» и перекрашивают в глухой серо-зеленый цвет. По воспоминаниям очевидцев, ремонтные работы, приведшие к изменению фасадной части, велись в 1988 г.

Согласно акту постановки на учет от 14 марта 1989 г. №5-5 городская усадьба (три жилых дома, Крепостная ул.10) является выявленным объектом культурного наследия.

В 1990-е гг. под крышей здания размещались Комитет по управлению имуществом, Ассоциация арендаторов предприятий общественного питания, строительно-коммерческий центр «Дом», «Жилстрой-1», и «Экосистема». Также, здесь, также, действовал магазин «РЫБА – МЯСО».

В 2000-е гг. в помещениях здания располагались: выборгское отделение Российской транспортной инспекции, Народный дом, выборгское отделение Межрегионального общественного учреждения, ООО «Русский стиль», магазин «Эколог» и «Дом деловой книги». В 2006 г. – ООО «Новая Европа».

В 2010-е гг. здесь также размещалось Некоммерческое партнерство «Центр независимой экспертизы».

В начале ноября 2011 г. историческое здание на несколько недель погрузилось в атмосферу Старой Англии – на время съемок фильма «Шерлок Холмс и Доктор Ватсон». Для антуража фасад, обращенный на ул. Крепостную был покрашен, а окна и двери первого этажа были обшиты деревянными панелями и украшены вывесками и табличками[37].

В 2013 -2020 гг. в здании размещались: Комбинат социального питания г. Выборг, РОСТЕХНАДЗОР ПО СЗФО, межрайонный отдел по области, и Выборгский межрайонный отдел Управления Федеральной службы РФ по контролю за оборотом наркотиков по СПб и ЛО.

[37] Выборгские ведомости. 2011. №87 (1756). Ноябрь, 11. С. 4.

В настоящее время значительная часть помещений здания принадлежит ООО «Инвестком». В 1-м этаже основного объема по Крепостной улице открылось кафе с историческим названием «Алку».

На фасадах здания ведутся реставрационные работы по ранее согласованному проекту. Пустующие интерьеры объекта также ждут реставрации и нового приспособления для современного использования.

11.4.Современное состояние исследуемого объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами» находится в историческом центре г. Выборга, на межевом участке № 19, квартала № 7 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861 г.), по адресу: ул. Крепостная, 10, и входит в исторический комплекс городской усадьбы (АПУ № 5-5 от 14.03.1989 г.)

Рассматриваемое здание имеет значительную строительную историю и объединяет несколько разновременных небольших объемов XVIII и XIX вв. (возможно, с включением фрагментов стен XVII в.) по улицам Крепостная и Водной Заставы. В настоящее время объект представляет собой двухэтажный объем, П-образный в плане, состоящий из лицевого главного дома, расположенного на пересечении ул. Крепостной и ул. Водной заставы, протяженного корпуса с воротным проездом вдоль ул. Водной заставы и дворового флигеля, расположенного вдоль юго-восточной границы участка и перекрытого односкатной крышей.

Здание – бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами, сложено из красного полнотелого глиняного кирпича с включением валунной кладки на известково-песчаном растворе.

Перекрытия - большей частью плоские, межэтажные; плоское, сквозного арочного проезда (монолитный железобетон по металлическим балкам), своды – кирпичные, пологий цилиндрический, коробовые с распалубками и без (двухэтажный лицевой корпус по Крепостной ул.).

Крыша двухэтажного лицевого корпуса по Крепостной улице – двухскатная с ендовами. Крыша северо-западного корпуса по улице Водной Заставы двухскатная и односкатная его восточной пристройки с ендовами. Крыша дворового юго- восточного корпуса – односкатная. Стропильная система деревянная. Покрытие кровель – металлическое.

Слуховые окна двух типов – с прямоугольным и треугольным столярным заполнением (поздние). Дымовые трубы отсутствуют (часть оснований дымовых труб сохраняется в уровне чердака).

По фасаду, выходящему на Крепостную улицу, в центральной части здания на кровле имеется перепад отметок конька кровли, выполненный за счет конструкции стропильной системы).

Фасады здания имеют разное архитектурно-художественное решение.

Композиция ***фасада по улице Крепостной*** асимметричная, на 8 осей. Первый этаж прорезан прямоугольными оконными и дверными проемами, имеющими разной ширины простенки. Оконные проемы 1-го этажа первоначально были обрамлены наличниками с «ушками» и полуциркульной деталью в нижней части. В настоящее время они утрачены, подлежат восстановлению. В уровне 1-го этажа сохранились лучковые профилированные сандрики с прямоугольными, симметрично расположенными выступающими деталями под ними, на каждой вставке по две патеры. Над центральным дверным проемом по 5й оси лицевого фасада имеется линейный профилированный сандрик с полуциркульной профилированной деталью. Анализ иконографических материалов показал, что окна 1-го этажа на протяжении длительного периода времени с конца XIX в и на протяжении

первой пол. XX в. имели витринные заполнения в одно стекло. Такая расстекловка связана с функцией помещений 1-го этажа, они были приспособлены под коммерческие цели (лавки, магазины, кафе, мастерские и т.п.). В настоящее время большинство оконных проемов имеют расстекловку на 6 стекол. Целесообразно восстановить исторические витринные заполнения. Оконные проемы 2-го этажа без наличников, исторически имели 6-частную расстекловку, что подтверждается иконографией. В настоящее время расстекловка Т-образная, историческая расстекловка утрачена, подлежит восстановлению.

В настоящее время 3 дверных проема лицевого фасада по 2й, 5й и 7й осям сохраняют свое историческое местоположение на период 1898 г. – первой половины и середины XX в. Исторический дверной проем по 3й оси в настоящее время частично заложен, переделан в оконный. Исторические дверные заполнения утрачены.

Фасадная поверхность оштукатурена фактурной штукатуркой «внабрызг», хотя первоначально штукатурка была гладкой. Завершается фасад профилированным кирпичным карнизом, оштукатуренным, пятирядным, с валиком.

Выходы вентканалов на уровне верха оконных проемов по обоим этажам закрыты металлическими «крышечками».

Композиция ***фасада по улице Водной Заставы*** двухчастная, двухъярусная, асимметричная: правая часть в 6 осей, левая – в 8 осей.

Правая часть (юго-западная, более ранней постройки):

Первый этаж прорезан хаотично расположенными на разных отметках и разной высоты четырьмя прямоугольными оконными проемами и одним узким дверным проемом (по 4-й оси); но окнах частично сохранились исторические подпятники ставен. Второй этаж прорезан прямоугольными оконными проемами, простенки между которыми разные по ширине (часть существующих проемов расширена, либо недавно пробита).

Левая часть (северо-восточная, постройки, позднее правой части):

Первый этаж разделен широким прямоугольным проемом сквозного проезда на 2 части и прорезан прямоугольными оконными проемами, слева от арки – 4 проема, справа – 3 проема. Второй этаж прорезан девятью прямоугольными оконными проемами, причем проем по 5 оси расположен по одной оси с аркой проезда по первому этажу. Фасады правой и левой частей завершаются венчающими карнизами разного профиля. Декоративного обрамления оконных и дверных проемов на фасаде не имеется. Сравнительны анализ натуры и иконографических материалов показал, что в настоящее время оконные проемы перебиты, изменили свои габариты. Изменение габаритов оконных проемов произошло во второй пол. XX в., вероятно, в 1970-х гг. Дверной проем по крайней оси северо-восточной части фасада заложен.

Фасадная поверхность оштукатурена фактурной штукатуркой «внабрызг», хотя первоначально штукатурка была гладкой.

В створе арочного въезда во двор установлены двустворчатые ворота (поздние) из черного металла, окрашены в черный цвет.

В настоящее время на объекте ведутся работы по ранее согласованному проекту реставрации и ремонта фасадов и крыши (шифр: 012-АРМ3/2025; согласован письмом №01-09-7502/2025-0-1 от 29.09.2025; разрешение на производство работ №05-02/25-101 от 28.10.2025). К моменту начала проведения настоящей экспертизы выполнены следующие виды работ:

- расчистка дворовых фасадов от штукатурки, расчистка от штукатурки участка стены в зоне замены столярных заполнений (ведутся работы по вычинке кирпичной кладки)

- замена столярных заполнений на лицевом фасаде по Крепостной ул. (два окна и дверь в зоне пом.1, кафе «Алку») с восстановлением рисунка расстекловки; замена столярных заполнений (окна и двери 1 этаж дворовый флигель).

Также, на объекте были проведены первоочередные противоаварийные мероприятия (проект ПАМ, шифр: 014-АРМ3/2025; разрешение на производство работ №05-02/26-09 от 02.02.2026). По данному проекту выполнено:

- усиление кирпичной кладки стен и сводов (инъектирование, в т.ч. с установкой спиральных анкеров)

- устройство металлических обойм усиления дверных проемов в местах утраты несущей способности перемычек (пом.1 ресторана «Алку» и пом.3 главной лестницы лицевого дома).

Дворовые фасады.

Дворовые фасады не имеют архитектурно-художественной отделки. В настоящее время затянуты защитной пленкой, что затрудняет их осмотр. Как было указано выше, дворовые фасады в настоящее время не имеют штукатурной отделки. Произведенные работы по удалению штукатурки открыли интересные конструкции стен главного дома (включение валунной кладки, кирпичные разгрузочные арки, бывшие арочные проемы). Оконные проемы корпуса по ул. Водной заставы прямоугольные, «лежачие», исторические габариты не сохранили, перебиты во второй пол. XX в. (вероятно, 1970-е гг.). В Дворовом служебном флигеле в настоящее время ведется замена оконных заполнений.

- Композиция северного (дворового) фасада корпуса по Крепостной улице двухъярусная, асимметричная, двухчастная: правая часть в 3 оси, левая – в 2 оси.

Левая часть:

- первый этаж прорезан одним оконным проемом по 1-й оси; описываемая стена пристроена в утилитарных целях в конце XX века;
- второй, заглубленный, этаж прорезан двумя узкими оконными проемами, один из которых заужен.

Правая часть:

- на первом этаже находятся 2 дверных проема, левый проем – с прямой перемычкой; правый проем имеет арочную перемычку, столярное заполнение заглублено в толщу стены и установлено под углом к плоскости фасада;
- на втором этаже расположены три оконных проема разных размеров.

Фасад первого этажа в левой части завершается карнизом, фасад второго этажа завершается венчающим карнизом, профиль которого не совпадает с профилем карниза фасада по Крепостной улице.

Декоративного обрамления оконных и дверных проемов на фасаде нет.

Отделка стены – штукатурка «под шубу» (поздняя), гладкая штукатурка, окраска.

Первый этаж левой части встроен в конце XX в.; фасад правой части является фасадом здания 1739 г.

- Композиция дворового фасада корпуса по улице Водной Заставы трехчастная, двухъярусная, асимметричная.

Выступающий исторический объем бывшей лестничной клетки разделяет фасад на левую часть в 2 оси и правую часть в 8 существующих осей.

- на первом этаже находятся прямоугольные оконные проемы, а также дверные проемы с прямыми перемычками;

- на втором этаже расположены оконные проемы разной ширины с прямыми перемычками, простенки разные по ширине (часть существующих проемов расширена, либо недавно пробита.

Юго-восточный фасад выступающего объема имеет прямоугольный «лежачий» невысокий оконный проем в уровне 2-го этажа. Фасад не имеет завершающего карниза.

- Юго-западный фасад дворовой пристройки корпуса по улице Водной Заставы имеет асимметричную двухъярусную композицию в 1 ось.

Фасад имеет прямоугольные дверной и оконный проемы, расположенные по одной оси. Завершается фасад венчающим карнизом, не совпадающим по профилю с карнизом юго-восточного дворового фасада.

Декоративного обрамления оконных и дверных проемов на фасаде нет.

Отделка стены – штукатурка «под шубу» (поздняя), гладкая штукатурка, окраска.

Ближе к северу на дворовом фасаде имеется небольшое крыльцо из нескольких ступенек, конца XX в.

- Северо-западный фасад (дворовый) юго-восточного корпуса имеет асимметричную двухъярусную композицию в 8-9 осей:

- на первом этаже находятся три дверных проема с прямыми перемычками и пять оконных проемов;

- на втором этаже расположено девять оконных проемов. Завершается фасад венчающим профилированным карнизом.

Отделка стены – штукатурка «под шубу» (поздняя), гладкая штукатурка, окраска.

Ближе к северу на дворовом фасаде имеется небольшое крыльцо из нескольких ступенек, конца XX в.

- Торцевой фасад юго-восточного корпуса имеет по первому этажу два оконных проема с прямыми перемычками, по второму этажу – один широкий оконный проем. Завершающий карниз – профилированный, идентичный карнизу дворового фасада. В настоящий момент, в результате послевоенных капитальных ремонтов и перепланировок 1950-х – 1990-х гг., архитектурное решение фасада значительно искажено. Но, в целом, на фасадах сохранились отдельные элементы архитектурного декора.

В интерьерах здания в пом.1 по первым трем осям лицевого фасада по ул. Крепостной функционирует кафе с историческим названием «Алку». Стены помещений кафе имеют открытую кирпичную кладку, причем одну из стен во внутреннем помещении по характеру кладки и габаритам кирпичей можно отнести к XVII в. В интерьерах частично сохранились исторические сводчатые конструкции и арочные дверные проемы. В конструкциях стен имеются разгрузочные кирпичные арки и старые заложенные арочные проемы XVIII в.

Большой интерес представляет помещение главной лестницы в центральной части здания. Лестничный объем вписан в помещение с пологим цилиндрическим сводом. Одна из стен сложена из гранитных валунов, ее также можно отнести к постройке периода XVII в.

В остальных помещениях здания демонтированы некапитальные перегородки, поздние дверные заполнения и штукатурная отделка стен. Покрытие пола также частично демонтировано, что позволяет увидеть исторические конструкции перекрытий и зафиксировать их историческую отметку.

В центральном объеме имеются исторические арочные проемы, подлежащие сохранению. Также, здесь были выявлены фрагменты ценной валунной кладки в уровне 1-го и 2-го этажей и исторические деревянные филенчатые панели, которыми отделаны три входных проема в зоне главного дома. Демонтаж штукатурной отделки выявил исторические местоположения печей и сохранившиеся исторические дымоходы. Корпус по ул. Водной заставы имеет железобетонные перекрытия и большие фрагменты позднейшей кладки из силикатного кирпича. Служебный дворовый флигель имеет значительно больше сохранившихся исторических конструкций – кирпичные стены с остатками дымоходов.

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

13.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

1. Историческая справка (см. п.11.3 настоящего Акта).
2. Историческая иконография (Приложение №3).
3. Материалы фотофиксации (Приложение №4).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (Приложение № 6);
5. Проект плана границ (Приложение № 7);
6. Историко-культурный опорный план (Приложение №8).

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

Нормативная документация:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниковистории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от

25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиография:

1. *Кауппи У.Р., Мильчик М.И.* Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 13.
2. Костоломов М.Н. Wiborgiana: Краеведческие очерки / Сост. С.И. Ковнер. СПб, 2018. С. 314.
3. *Краснолуцкий А.Ю.* Выборг: в 3 т. Т. 1. СПб: Крига, 2021 г. С. 487.
4. *Меурман О.* О плане города Выборга и его зданиях до 40-х гг. XVII в. / Перевод Э.М. Риор // Архив Выборгского музея-заповедника.
5. *Проскурякова М.Е.* «Из определенных к Остзею»: гарнизоны крепостей Выборга и Кексгольма в первой половине XVIII века. Петрозаводск: Изд-во ПетрГУ, 2012. С. 98–99; 167–169.
6. *Сакса А.И., Смирнов А.М.* Археологические исследования средневекового Выборга в 2011–2012 гг. // Бюллетень № 3. Охранная археология. СПб, 2013. С. 145–152.
7. *Тюленев В.А.* Изучение Старого Выборга. СПб, 1995. С. 17–18.

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. Archive of historical photos, generated by users: https://pastvu.com.
2. Коллекция старых карт городов России и зарубежья. retromap.ru.
3. ЭтоМесто – Старые карты городов России онлайн. http://www.etomesto.ru/peterburg.

14.Обоснование вывода экспертизы:

14.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской

Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная ценность объекта

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами», рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В.Клейна», имеет очень долгую строительную историю.

В первом периоде своей истории являлся одним из первых каменных домов, построенных на горе Клокберг (Колокольная гора). Владельческий участок рассматриваемого экспертизой здания сформировался в XVII-XVIII вв. Историческая картография подтверждает, что на рассматриваемом участке в дорегулярный период уже была плотная застройка, стоял каменный дом. Фрагменты стен рассматриваемого здания в зоне главной лестницы центрального объема и в пом.1 (современное кафе Алку) подтверждают, что первоначальная постройка относилась к XVII в., в веке XVIII была только перестроена после пожара. План 1756 г. фиксирует, что к этому времени по линии границ участка уже существовала периметральная застройка. Первое изображение главного дома зафиксировано на чертеже 1794 г. (см. Иконография, илл.5). Оно фиксирует городскую усадьбу, восстановленную после пожара 1793 г. На чертеже запечатлен дом, расположенный на участке, впоследствии разделенном на два. Это как бы два дома под единой крышей. К нашему сооружению относятся первые 8 осей, объем рассматриваемого здания отделен на чертеже от второго объема, впоследствии отделившегося в соседнее отдельное строение, тонкой вертикальной чертой. Следует отметить, что некоторые входные проемы совпадают с проемами конца XIX - начала XX вв. (центральный проем по 5й оси, проем по 3й оси). Согласно страховым книгам, главная часть строения, «имеющая вид конской подковы», а впоследствии чуть изменившаяся в очертаниях и приобретшая П-образную форму, была построена к 1795 г.

В XIX в. здание перестраивалось по проектам известных архитекторов, работавших, в частности, в г. Выборге и в целом в северной Европе: Карла Лесцинга (перестройки 1845 г.), Фредерика Августа Уденваля (перестройки 1875 г.) (см. Иконография, илл.7), Юхана Якоба (Жака) Аренберга (перестройки 1884 г.) (см. Иконография, илл.8), Юхана Брюнольфа Блумквиста (перестройки 1888 г.).

Историческая фото-панорама Михаэля Сейферта от 24 июля 1865 г., запечатлевшая рассматриваемое здание, подтверждает тот факт, что к этой дате основная планировочная структура П-образного здания была сформирована и дошла до нас практически в неизменном виде. Исключение составляют утраченные в настоящее время дворовые флигеля, располагавшиеся в восточной части участка. Действительно, габариты в плане вышеназванных дворовых флигелей под черепичной крышей на протяжении второй половины XIX в. – первой пол. XX в. менялись, приобретая то замкнутую, то разомкнутую структуру. В настоящее время дворовые флигеля в восточной части участка утрачены, но могут быть рекомендованы к восстановлению, согласно исторической иконографии, для придания законченной композиции объекту культурного наследия.

Архитектурно-художественное решение главного фасада по Крепостной ул. арх. Ю. Аренберга в целом сохранилось до настоящего времени с 1884 г. Утраченные во второй половине детали зафиксированы иконографией и подлежат восстановлению. Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов лицевого фасада в целом сохранились с 1898 г. Раскрытию подлежит только один дверной проем, частично заложенный, переделанный в оконный проем.

По лицевому фасаду корпуса по ул. Водной заставы также имеется обширная иконография, позволяющая восстановить его облик на период первой половины XX в.

Таким образом, рассматриваемое здание, построенное первоначально как городская усадьба, в конце XIX – начале XX в. изменило свою функцию на торгово-представительскую. Эту историческую функцию рубежа XIX – XX вв. объект сохраняет по сей день.

Здание сохраняет также элементы конструкций XVII в., капитальные стены и своды XVIII -XIX вв., архитектурно-художественное решение фасада лицевого дома на период 1880-1890-х гг.

Перестройки осуществлялись видными архитекторами северной Европы середины-второй половины XIX в.

Удачный образец приспособления жилого особняка периода XVIII-XIX вв. под функции общественно- торгового здания конца XIX – начала XX вв. Здание, успешно приспособленное под общественные функции, но сохранившее композиционную структуру и масштаб застройки жилого особняка.

Помимо ценной исторической отделки лицевого фасада, капитальные стены здания в уровне 1-2-го этажей имеют включения архаичной, очень характерной для архитектуры Выборга и окрестностей ценной валунной кладки на сложном известково-песчаном растворе.

В интерьерах здания в уровне 1-2- го этажей имеются исторические, отсылающие к архитектуре XVIII в. арочные проемы различной конфигурации, деревянная филенчатая отделка порталов. В центральной части лицевого объема сохранилась историческая лестница, вписанная в помещение с пологим цилиндрическим сводом и ценной валунной кладкой одной из стен. Историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен на период конца XIX - начала XX вв., с включением стен более ранних периодов (XVII-XVIII вв.) также сохранилось центральном объеме главного дома.

С историко-архитектурной ценностью связана градостроительная ценность объекта:

«Жилой дом с магазинами» (рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна»), является неотъемлемой частью исторической архитектурной среды Крепостной улицы, формирует фронт ее застройки и угол пересечения Крепостной ул. и ул. Водной заставы, корреспондирует с другими зданиями периода второй половины XIX – начала XX вв.

Фасад по ул. Водной заставы формирует фронт ее застройки, образует одну из кулис бассейна видимости высотной доминанты соседнего квартала – колокольни кафедрального собора (Часовой башни).

Мемориальная ценность объекта

История бытования объекта первой половины XIX в. связана с одним из бургомистров Выборга – Акселем Юханом Хольмбомом.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия, имеет особое значение для истории и культуры Ленинградской области, и, в частности города Выборга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник», так как является единым П-образным в плане зданием.

14.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», (рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В.Клейна»).

14.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Можно с уверенностью утверждать, что 4 параметра Конвенции ЮНЕСКО применительно к рассматриваемому данной экспертизой объекту соблюдены. Подлинность материала и первоначальный замысел на период конца XIX в. применительно к объекту «Жилой дом с магазинами» (рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В.Клейна») сохраняются. Здание сохранило общую планировочную структуру, по крайней мере на период 1860-х гг.

Здание, в том числе, сохранило элементы подлинной архитектурно-художественной отделки лицевого фасада по Крепостной ул., созданной в1885 г. по проекту арх. Ю. Аренберга, и подлинной планировочной структуры на период второй половины XIX в., включая планировку помещений главного дома 1-2-го этажей, включая объем главной лестницы. Мастерство исполнения – данный параметр (критерий) имеется. Здание сохранило уникальные конструкции XVII-XVIII вв., с включениями валунной кладки, характерной для архитектуры Выборга и его окрестностей, а также уникальные кирпичные своды и арочные проемы.

Подлинность окружения также сохраняется. Во фронте застройки Крепостной улицы имеются объекты культурного наследия, составляющие вместе с рассматриваемым доходным домом общую историческую среду.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия представлен в Приложение № 6 к настоящему Акту.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в предмет охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, включены особенности объекта культурного наследия, являющиеся основанием для его включения в реестр, в том числе: местоположение границ территории объекта культурного наследия, в целом сохранившееся в границах исторического участка; местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия по линиям исторической застройки Крепостной улицы и ул. Водной Заставы; композиционную роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала. Также, в предмет охраны включено историческое местоположение (на период второй пол. XIX – первой пол. XX в.) дворовых служебных флигелей в восточной части здания, которые в настоящее время утрачены. Выделенный исторический период обусловлен наличием достаточного количества исторической иконографии, включающей фотографии, чертежи, планы утраченных флигелей, позволяющие впоследствии восстановить эти постройки в восточной части участка на одну из датировок указанного выше периода. Таким образом, историческое объемно-планировочное решение рассматриваемой территории может быть полностью восстановлено.

В раздел ***«Историческое объемно-пространственное решение»*** входят исторические габариты и конфигурация П-образного в плане 2-х этажного здания, состоящего из нескольких объемов, а также

исторические форма и габариты крыши, исторический тип конструкций крыши и материал кровли. Под термином «исторический» в данном случае следует понимать период 1865 – 1944 гг., обоснованный наличием достаточно большого количества иконографии.

В раздел ***«Конструктивная система»*** включены фундаменты (по визуальному осмотру гранитные с включением кирпичной кладки), исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение и материал (разноформатный полнотелый кирпич разных периодов на сложном известково-песчаном растворе с включениями гранитных валунов в тело кладки). В данном случае для термина «исторический» принят обширный период бытования здания - XVII – нач. XX вв. Как было указано выше, по характеру кладки в капитальных стенах объекта имеются фрагменты стен XVII в., стены XVIII в., а также следы перестроек XIX- нач. XX вв. Периодизация подтверждена иконографией. Валунная кладка подлежит музеефикации и рекомендована к экспонированию отдельных открытых ее фрагментов. Следует отметить, что включения кладки силикатного кирпича в стенах корпуса по ул. Водной заставы и дворового флигеля не относится к предмету охраны объекта.

Далее, в предмет охраны включены выявленные исторические дымоходы и вентканалы, а также историческое местоположение печей. Исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий также включены в предмет охраны здания. В разделе конструктива отдельно выделены исторические сводчатые и арочные конструкции различной конфигурации, с точным указанием номеров помещений относительно планов ПИБ. В процессе визуального обследования здания были выявлены подпятники утраченных исторических дверных заполнений, фиксирующие их историческое местоположение. Они также включены в перечень элементов предмета охраны. Для сохранения местоположения имеющихся в настоящее время лестничных клеток в предмет охраны включена формулировка «местоположение существующих лестничных клеток». Эта формулировка помогает сохранять ценные исторические конструкции здания, исключая устройство новых лестничных клеток.

В данный раздел включены также вновь выявленные в процессе проведения настоящей экспертизы и не учтенные ранее в перечне предмета охраны, утвержденном Приказом №01-03/25-23 от 29.04.2025, исторические дверные проемы, отделанные деревянными филенчатыми панелями, сохранившиеся в уровне 2-го этажа (количество 3 шт.). Проемы включены в предмет охраны с точным указанием их местоположения.

В раздел ***«Объемно-планировочное решение»*** включены элементы исторической планировочной структуры главного дома в уровне 1-2-го этажей, сохранившиеся на период 1920-х гг. Данный факт подтвержден сравнительным анализом планов 1920-х гг. и современных планов ПИБ.

В перечень элементов предмета охраны также включено ***архитектурно-художественное решение*** лицевого фасада главного дома по Крепостной ул., созданное Ю. Аренбергом, сохранившееся с 1884 г., что подтверждается историческими планами и фотографиями. Цоколь гранитный также рекомендуется включить в предмет охраны по открывшемуся в процессе ремонтных и реставрационных работ фрагменту в зоне последних трех осей по Крепостной улице (поемы кафе Алку, пом.1). Местоположение и габариты оконных и дверных проемов рекомендовано включить в предмет охраны на период 1898 г. (дверные проемы по 2й,3й, 5й и 7й осям лицевого фасада), так как это архитектурное решение сохранялось на протяжении долго периода бытовая здания – на протяжении первой половины XX в.

Материалом фасадной поверхности всех фасадов здания по результатам исследований, предоставленных эксперту заказчиком, и по результатам анализа иконографии, в предмет охраны включена гладкая штукатурка. Имеющаяся в настоящее время на фасаде фактурная штукатурка «внабрызг» не является исторической, появилась на фасаде не ранее 1970-1980-х гг.

Отдельно следует остановиться на расстекловке оконных проемов лицевого фасада главного дома. Иконографические материалы по расстекловке оконных заполнений имеются на период 1884 г., 1898 г. (чертежи фасадов, см. Иконография, илл.8, 11) и на период первой половины XXв. На чертежах конца XIX в. расстекловка в уровне 1-го этажа витринная – в одно стекло, в уровне 2-го этажа геометрическая на 8 стекол. Однако на фото 1941-1944 гг. (см. Иконография, илл. 32) оконные проемы 2-го этажа остеклены на 6 стекол. Это говорит о том, что в процессе строительной истории здания расстекловка была немного упрощена, но сохранила общий ритм. Следовательно, рекомендовано включить в предмет охраны расстекловку, подтвержденную историческими фотографиями – витринная в уровне 1-го этажа, на 6 стекол в уровне 2-го этажа. Следует отметить, что в 1920-х гг. и далее на протяжении 1940-1945 гг. расстекловка менялась, упрощалась, варьировалась, что отрицательно влияло на общее архитектурно-художественное решение лицевого фасада. Это связано скорей всего со сменой владельцев торговых помещений и сменой их функции, а также с боевыми действиями и последующими ремонтами. В настоящее время необходимо привести расстекловку окон к единому историческому виду. Включение в предмет охраны единого решения по расстекловке на каждом этаже лицевого фасада (см. выше: витринные и на 6 стекол) служит восстановлению первоначального архитектурно-художественного решения.

Колористическое решение фасадов включено в предмет охраны с формулировкой «по результатам расчисток», с уточнениями, полученными при анализе фотографий начала XX в. На них зафиксировано выделение архитектурных деталей другим, более темным тоном, что необходимо учесть при последующей реставрации.

Лицевой фасад корпуса по ул. Водной заставы также зафиксирован на многочисленной иконографии. Из строительной истории этого корпуса известно, что по первой его оси купцом В. Клейном был устроен входной проем для кафе. Архитектурно-художественное оформление этой части фасада (как и остальных его частей) дошло до нас на фиксационном чертеже 1926 г. и на многочисленных фотографиях (см. Иконография, илл. 22, 23, 26). Капитальная стена со стороны интерьера также хранит местоположение этой двери. Следовательно, настоящей экспертизой рекомендуется включить в предмет охраны архитектурно-художественное решение по первым трем осям фасада и впоследствии восстановить дверной проем с небольшим крыльцом, декором над дверным проемом и дверным заполнением, восстановленным по историческому образцу. Остальные оконные и дверное заполнения, а также профилированный венчающий карниз фасада, включены в предмет охраны, согласно имеющейся иконографии.

В откосах окон проемов в угловой зоне (угол с улицей Крепостной) в процессе проведения экспертизы были выявлены подпятники деревянных ставней. Наличие ставней на этих оконных проемах подтверждается исторической фотографией 1908 г. (см. Иконография, илл.13). Ставни имели и утилитарное (защитная функция окон, расположенных низко) и выразительное значение. По результатам экспертизы рекомендовано включить ставни в предмет охраны объекта с формулировкой «местоположение, габариты, рисунок» для последующего их восстановления, как неотъемлемой части исторического архитектурного решения фасада.

Воротный проезд во двор включен в предмет охраны в существующих габаритах и конфигурации.

Дворовые фасады здания дошли до нас в утилитарных формах. По ним рекомендуется включить в предмет охраны гранитный цоколь и венчающий карниз. На фасаде главного дома сохранились кирпичные разгрузочные (возможно, когда-то бывшие проемами) арки, они также отмечены в предмете охраны по дворовым фасадам. По результатам исследований установлено, что оконные проемы корпуса по ул. Водной заставы в 1970- нач.1980-гг изменили свои габариты, были растесаны, увеличились в

размерах. Поскольку иконографии по дворовым фасадам не выявлено, настоящей экспертизой рекомендовано включить в предмет охраны существующие оконные и дверные проемы, как элемент истории бытования здания. По расстекловке и цветовому решению иконографии по дворовым фасадам не выявлено, следовательно, в предмет охраны включена формулировка «оконные заполнения - единообразие расстекловки и цветового решения». Это позволит выработать единую концепцию по оконным проемам дворовых фасадов при последующей реставрации здания.

14.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, проведенных в рамках экспертизы, представлен в Приложении № 8 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложении № 3.

Анализ имеющихся иконографических материалов показал, что существующий кадастровый участок, на котором расположен рассматриваемый объект, практически в целом совпадает по габаритам и конфигурации в плане с историческим владетельным участком периода не позднее 1880-х гг. – первой половины XX в. Следовательно, в границы объекта культурного наследия настоящей экспертизой рекомендуется включить территорию в границах кадастрового земельного участка, включающую местоположения утраченных в XX в. дворовых флигелей в восточной части.

Позднейшую пристройку со стороны дворового фасада в южной угловой части, в месте примыкания дворового флигеля к основному объему, рекомендовано не включать в границы охраняемого объекта культурного наследия, как не относящуюся к исторической планировочной структуре здания.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

14.3. Обоснование исторического наименования объекта:

Как было сказано выше (см. раздел 14.1 настоящего Акта), имя бургомистра А.Ю. Хольмбома и его наследников связано с рассматриваемым домом в первой половине XIX в., достаточно продолжительное время, в период с 1818 по 1845 гг. Судя по текстовым архивным источникам, свою общую планировочную структуру дом приобрел примерно к этому периоду. Бургомистр шведского происхождения Аксель Юхан Хольмбом знаменует расцвет здания, того периода, когда оно имело функции жилой городской усадьбы. Таким образом, в первой части наименования объекта рекомендуется указать значимого владельца XIX в. В XX веке, когда функции здания поменялись, одним из значимых владельцев оказался купец немецкого происхождения Вильгельм Клейн, владевший значительной частью помещений здания в первой трети XX в., и открывший в них ряд коммерческих предприятий, в том числе табачный магазин, Американский базар, кафе «Алку». Имя владельца В. Клейна встречается в достаточно большом количестве архивных источников.

Таким образом, рекомендованное двойное наименование объекта отражает и строительную, и социальную историю здания, показывая его разные функции в разные исторические периоды, а также отмечая многонациональность населения города, характерную его черту во все исторические периоды, вплоть до 1945 г.

Таким образом, рекомендуемое наименование объекта культурного наследия – ***«Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В.Клейна».***

14.4. Местоположение объекта.

По результатам экспертизы установлен адрес объекта: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10.

14.5. Обоснование вида объекта культурного наследия, согласно ст.3. 73 Федерального закона (№73-ФЗ) и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст.4. №73-ФЗ.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами», (рекомендуемое настоящей экспертизой наименование «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна»), по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) имеет особое значение для истории и культуры Ленинградской области и г. Выборга. Следовательно, категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, согласно ст.4 №73-ФЗ - объект культурного наследия регионального значения;

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ вид объекта культурного наследия «памятник» определяется как отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ рекомендуемый вид объекта – «памятник».

14.6. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте:

– историческое наименование объекта: «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна»;

– время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): время возникновения объекта –вторая пол. XVII-XVIII вв., автор не установлен; 1845 г., реконструкция, арх. К. Лесцинг; 1875 г., реконструкция, архитекторы Ф. и А. Уденвали; 1884 г., реконструкция, арх. Ю. Я. Аренберг; 1888 г., реконструкция, арх. Ю.Б. Блумквист;

– местонахождение объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10;

– предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

– вид объекта культурного наследия: памятник;

– описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 6;

– сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. Приложение № 7.

14.7. Заключение государственной историко-культурной экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) **является обоснованным**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10), подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) сведения о наименовании объекта: «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна»;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: время возникновения объекта —вторая пол. XVII-XVIII вв., автор не установлен; 1845 г., реконструкция, арх. К. Лесцинг; 1875 г., реконструкция, арх. Ф. и А. Уденвали; 1884 г., реконструкция, арх. Ю. Я. Аренберг; 1888 г., реконструкция, арх. Ю.Б. Блумквист;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10;

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:

– в соответствии со статьей 4 Федерального закона: объект культурного наследия регионального значения;

5) сведения о виде объекта: в соответствии со статьей 3 Федерального закона - памятник;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия): см. Приложение № 6;

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: см. Приложение № 7.

8) фотографическое (иное графическое) изображение: см. Приложение № 4

15. Вывод экспертизы:

Исходя из вышеизложенного:

Обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с

наименованием «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 в категории объекта культурного наследия регионального значения, вид – памятник **(положительное заключение).**

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение №1	Копия Приказа «об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области
Приложение №2	Историческая справка
Приложение №3	Историческая иконография
Приложение №4	Материалы фотофиксации
Приложение №5	Копия Распоряжения органа государственной власти «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10
Приложение №6	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10
Приложение №7	Проект плана границ
Приложение №8	Историко-культурный опорный план
Приложение №9	Выписки из ЕГРН
Приложение №10	Документы технического учета и планы ПИБ
Приложение №11	Копия договора с экспертом
Приложение №12	Выкопировка из приказа МКРФ об аттестации государственного эксперта

Дата оформления заключения экспертизы: «06» июля 2026 года

Аттестованный эксперт **Алёхина Е.А.**
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение №1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия Приказа «об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г. № 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

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

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

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

Перечень выявленных объектов культурного наследия

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

465.	Жилой дом с магазинами и складами б. Ф.Буттенхофа	г.Выборг, Крепостная, 7	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
466.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, Крепостная, 10	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
467.	Жилой дом	г.Выборг, Крепостная, 12	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
468.	Жилой и торговый дом б. Ф.Рихардта	г.Выборг, Крепостная, 14	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
469.	Жилой дом б.И.Щусина	г.Выборг, Крепостная, 15,	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
470.	Складское здание	г. Выборг, Красноармейская, 10	Акт постановки на учет № 5-19 от 23.11.1993
471.	Жилой дом	г. Выборг, Крепостная, 18	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
472.	Жилой дом	г. Выборг, Крепостная, 18а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
473.	Жилой дом	г. Выборг, Крепостная, 18б	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
474.	Жилой и рабочий дом б. Фирмы «В.Диппель»	Краснофлотская, 1	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
475.	Жилой дом	Краснофлотская, 1а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
476.	Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная	г.Выборг, Крепостная ул., 20	Акт постановки на учет № 5-12 от 05.04.1992 Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
477.	Военно-сиротский дом	г.Выборг, Крепостная, 21	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
478.	Жилой дом с магазинами б. И.Г.Сундстрема	г.Выборг, Крепостная, 23	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
479.	Магистрат	г.Выборг, Крепостная, 25	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
480.	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся	г.Выборг, Крепостная, 40а, 40б г.Выборг, Крепостная, 40	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989

Приложение №2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Историческая справка
«Жилой дом с магазинами», ул. Крепостная, д 10.

Градостроительное положение

Исследуемый участок расположен в Центральном р-не г. Выборга, на пересечении улиц Крепостной (1794–1929 – Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan*, *Katharinagatan*, фин. Katariinankatu, 1929–1940 – фин. Linnankatu) и Водной Заставы (швед. *Wattenportsgatan*, фин. *Vesiportinkatu*). На плане владельческих участков от 1939 г. он был отнесен к кварталу № 7 исторически сложившегося городского района Линноитус и ему был присвоен № 19. Таким образом, на архивных чертежах и планах территория данного участка в квартале *Linnoitus 7, Tontti 19* или *Ln 7, T. 1*.

История освоения территории от первых поселений до перепланировки сер. XVII в.

Археологические находки свидетельствуют о том, что первые следы заселения территории городского мыса относятся к периоду до основания шведами Выборгского замка (1293 г.). В разных участках Старого города и на Замковом острове были обнаружены предметы карельского быта XII–XIII вв. В том числе неподалеку от руин Кафедрального собора в 1990-е гг. была найдена решетчатая бронзовая подвеска XII в.[1] После 1293 г. переселенцы из Швеции и Финляндии постепенно осваивали территорию городского мыса напротив замка. Первые деревянные строения в черте средневекового города, вероятно, относятся к XIV в., поскольку археологи обнаружили следы пожара, возникшего в результате осады замка новгородцами в 1411 г. После пожара город был отстроен заново. Наиболее ранние горизонты застройки относятся к XV в.[2] Вплоть до 1640-х гг. в границах каменной городской стены сохранялась средневековая радиальная планировка. Земельный участок (*Ln 7, T. 19*) находился в квартале, располагавшемся на склоне возвышающейся части города – скальной горы Клокберг (Колокольная гора). Археологические исследования на данном участке до настоящего времени не проводились. Таким образом, памятник расположен в пределах старейшего исторического района Выборга, застройка которого начала формироваться вскоре после основания Выборгского замка в 1293 г.

XVII в.

В 1627–1628 гг. Выборг пережил два мощнейших пожара. Практически все жилые дома города и храмы выгорели и превратились в руины. Пожар был такой силы, что в Кафедральном соборе сгорели захоронения горожан, погребенных под полом. Генерал-губернатор Пер Брахе, посетивший город в 1638 г., распорядился отстроить город заново и привести его в вид регулярной застройки. Разработка регулярного плана города началась уже в следующем году. Работу возглавил Андерс Торстенссон − талантливый инженер и автор, зарекомендовавший себя разработкой генерального плана района Нормальм в Стокгольме в 1637 г. В работе над планом регулярной застройки Выборга также принимал участие землемер Андреас Стренг, составивший ряд планов и карт[3].

Согласно новому городскому плану, сформированная в средневековье сеть улиц, подчинявшаяся рельефу местности, сменялась на регулярную застройку, предполагающую деление города на прямоугольные кварталы. Вновь возводимые жилые дома строились по красной линии новых улиц. Однако некоторые улицы, все же выходили за красную линию застройки, подчиняясь очертаниям уцелевших после пожара и реконструированных значимых городских зданий[4]. На схеме наложения регулярной застройки на средневековую сеть улиц видно, что в дорегулярный период большая часть участка (Ln 7, T. 19) находилась, вероятно, в зоне плотной застройки. Однако, согласно схеме наложения, фасад рассматриваемого строения, обращенный в сторону ул. Крепостной (Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan, Katharinagatan)* расположен непосредственно на линии расположения улицы

---

[1] *Тюленев В.А.* Изучение Старого Выборга. СПб, 1995. С. 17–18.

[2] *Сакса А.И., Смирнов А.М.* Археологические исследования средневекового Выборга в 2011–2012 гг. // Бюллетень № 3. Охранная археология. СПб, 2013. С. 145–152.

[3] *Меурман О.* О плане города Выборга и его зданиях до 40-х гг. XVII в. / Перевод Э.М. Риор // Архив Выборгского музея-заповедника.

[4] *Кауппи У.Р., Мильчик М.И.* Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 13.

дорегулярного периода (илл.1). На сегодняшний день затруднительно установить, когда первоначально сформировался исследуемый владельческий участок в XVII в. или в XVIII в.[5]

XVIII в.

После взятия Выборга русскими войсками в 1710 г., владельческие права на земли и дома, как правило, сохранились за прежними владельцами.

В 1738 г. очередной опустошительный пожар уничтожил почти весь город. Причиной таких сокрушительных последствий стала плотная деревянная застройка. Русские военные инженеры под руководством полковника де Кулона составили план Выборгской крепости, с указанием уцелевших после пожара каменных строений[6]. Среди прочих на плане обозначено два сгоревших каменных «мещанских» дома, располагавшихся на территории владельческого участка (*Ln 7, T. 19*). Обоими фасадами дома были обращены на главную городскую улицу, второй фасад первого строения был также обращен на ул. Водной Заставы (швед. *Wattenportsgatan*, фин. *Vesiportinkatu*). Таким образом, каменные дома на рассматриваемом владельческом участке могли возникнуть уже во второй половине XVII в. (илл.2).

План Выборгской крепости от 1756 г. фиксирует, что уже к середине XVIII в. по линии границ полностью застроены обе линии фасада по периметру участка (илл.3).

На плане владельческих участков от 1768 г. видно, что на данном участке отмечено уже семь отдельных построек, размещенных вдоль границ этой территории (илл.4). Воротный проезд, ведущий на ул. Водной заставы перестроен в другом месте. Очевидно, во второй половине XVIII в. здание неоднократно перестраивалось.

В 1793 г. в Выборге вновь случился страшный пожар, который, вероятно, нанес урон, в том числе и исследуемому строению.

Первое изображение дома встречается на чертеже Выборгской крепости 1794 г. Фасад каменного двухэтажного здания, перекрыт двускатной крышей, обращен на Крепостную улицу (Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan, Katharinagatan),* и условно разделен на две части. Ритм и количество дверных и оконных проемов у первой и второй половин не совпадают (илл.5).

Главная часть строения, имеющая форму конской подковы, согласно страховым книгам была построена в 1795 г.[7]

XIX в.

В период с 1818 г. по 1830 г. владельцем дома был бургомистр Аксель Юхан Хольмбом, а затем, с 1834 г. – его наследники.

С 1845(40?) г. до 1850 г. дом принадлежал надворной советнице Софии Эрн – создательнице первого в Финляндии женского общества и благотворительнице[8]. В 1845 г. дом был перестроен для Софии Эрн по проекту архитектора Карла Лесцинга (илл.6). Примечательно, что из имеющихся на сегодняшний день чертежей лишь на проекте переустройства ворот, подготовленном по заказу Софии Эрн мы видим предполагаемый цвет стены. Таким образом, на сегодняшний день этот чертеж – единственная отсылка к первоначальному цвету здания (охра).

В период с 1860 г. до 1870 г. здание перешло во владение купца Петра Антонова, а затем и его наследникам вплоть до 1888 г. В этот период на фасаде, обращенном к ул. Водной Заставы (швед. *Wattenportsgatan*, фин. *Vesiportinkatu*) были прорублены дополнительные оконные проемы и дверь, изменен фасад, обращенный к ул. Крепостной (Екатерининская улица, швед. *Catharinagatan, Katharinagatan):* увеличены окна второго этажа, на первом этаже изменилось количество и форма окон, добавлены дополнительные дверные проемы, ведущие в здание. Все оконные и дверные проемы первого этажа получают арочную форму. Окна и двери фасадов изысканно оформлены декоративными карнизами, сандриками и пилястрами. Перестраиваются внутридворовые флигели участка. Работы по перестройке дома для наследников П. Антонова велись проектам архитекторов Фредерика Августа Уденваля (1875 г.) (илл.7), Юхана Якоба (Жака) Аренберга (1884 г.) (илл.8), Юхана Брюнольфа Блумквиста (1898 г.) (илл.9).

---

[5] Там же. С. 19.

[6] *Проскурякова М.Е.* «Из определенных к Остзею»: гарнизоны крепостей Выборга и Кексгольма в первой половине XVIII века. Петрозаводск: Изд-во ПетрГУ, 2012. С. 98–99; 167–169.

[7] *Костоломов М.Н*. Wiborgiana: Краеведческие очерки / Сост. С.И. Ковнер. СПб, 2018. С. 314.

[8] *Костоломов М.Н.* Указ. соч. С. 313.

В 1890 г. владелицей дома стала Елизавета Бердяева. Часть дома она продала в 1892 г. купцу Павлу Антонову (купчая была составлена 16 июня 1892 г., утверждена 24 июля 1897 г.[9]). Часть дома, принадлежавшая Елизавете Бердяевой, была передана ее наследникам после нее.

Вторая половина XIX в. характеризуется периодом непрерывных перестроек исследуемого сооружения. Оно обретает завершенную форму парадного многофункционального дома, состоящего из системы строений закрытого типа с внутренним двориком. Внутреннее устройство дворика исследуемого участка отражено на панораме, выполненной в 1865 г. фотографом Михаэлем Сейфертом (1832–1894) (илл.10). На снимке мы видим металлическую кровлю главного корпуса и его боковых флигелей, световые окошки, множество выводов печных труб сообщают нам о разветвленной системе отопления всех трех основных строений. Кровля имеет зигзагообразный край для наилучшего водоотведения. Крыша же хозяйственного (служебного) блока строений укрыта черепицей и выводов труб в своем объеме не имеет.

XX в. до 1944 г.

На протяжении первой половины XX в. владельцы здания, как и в предыдущем столетии часто сменялись. Часть дома, перешедшая по купчей Павлу Антонову в 1905 г. перешла купцу Вильгельму Клейну. С 1910 г. по 1926 г. дом принадлежал купцу В. Клейну, наследникам Е. Бердяевой и управляющему Й. Алехину. В 1914 г. дворовый флигель был построен по проекту архитектора Туре Серенсена (1914 г.) (илл.14).

С 1902 г., по адресу Екатерининская улица 10 функционировал табачный магазин под управлением В. Клейна[10]. В 1914 г. здесь открыл свои двери Американский базар[11], успешно сохранявший свою деятельность и в следующем, 1915 г.[12]

В период с 1916 г.[13] по 1918 г. в помещении здания действовала механическая мастерская Й. Алехина. Однако к 1919 г., в эпоху политических и социальных колебаний, машинный цех был выставлен на аукцион. Сведения об этом событии были опубликованы в газете *Karjala* от 29 декабря 1918 г.[14] Объявление гласило, что цех, расположенный на углу улиц Екатерининской и Водной Заставы, выставлен на продажу в связи с эмиграцией владельца и закрытием производства. Аукцион намечался на 15 и 16 января 1919 г., и стартовал в 10 утра. В объявлении уточнялось, что новый владелец может продолжить ведение бизнеса в том же месте, а все предложения и запросы следует направлять Й. Алехину на указанный адрес: ул. Водной Заставы 1.

Имя нового владельца помещения после аукциона, к сожалению, осталось неизвестным. Однако, начиная с 1920 г. в адресных книгах фигурирует название «Стекольная и зеркальная фабрика Восточной Финляндии»[15], расположенная по адресу ул. Водной заставы 1. Этот период открывает новую страницу в истории здания, отражая динамичность и изменчивость экономической жизни первой четверти XX в.

По информации из адресных и профессиональных справочников за 1926 г. по адресу Екатерининская улица 10 функционировали кафе *Elite*[16] и филиал табачной фабрики *Stude, Paul, Seur.* под названием *Mercur*[17]. Также здесь располагались кафе-ресторан *Tivoli*[18], Выборгская сельскохозяйственная контора[19], универсальный магазин *Jantunenand Kumpp*[20] и магазин одежды, владельцем которого был Э. Карьялайнен[21].

В 1927 г., помимо упомянутых предприятий, на улице Водной Заставы 1 открывается кафе *Alku* (илл.23), владельцем которого стал Ф. Поутиаинен[22].

---

[9] *Краснолуцкий А.Ю.* Выборг: в 3 т. Т. 1. СПб: Крига, 2021 г. С. 487.
[10] Viipurin osote- ja ammattikalenteri. 1902. S. 44.
[11] Karjala. 1914. № 172. Heinäkuu, 30. S. 6.
[12] Спутник по г. Выборгу и его окрестностям. 1915. С. 30.
[13] Karjala. 1916. № 40. Helmikuu, 18. S. 5.
[14] Karjala. 1918. № 203. Joulukuu, 29. S. 1.
[15] Kansan Työ. 1920. № 58 Maaliskuu, 10. S. 6.
[16] Suomen Liikekalenteri. 1926. № 1926–1927. Tammikuu, 01. S. 400.
[17] Idid. S. 425.
[18] Helsingin Sanomat. 1926. № 229. Elokuu, 26. S. 10.
[19] Lehdetviipurin Kaupungin Osoitekalenteri ja Liikehakemist. 1926. S. 679.
[20] Ibid. S. 149.
[21] Ibid. S. 754.
[22] Lehdetviipurin Kaupungin Osoitekalenteri ja Liikehakemist. 1927. S. 629.

В следующем, 1928 г., по адресу Екатерининская улица 10 был указан магазин скобяных изделий[23], а также Восточно-Карельская Лесоторговая компания[24].

В 1931 г., когда Екатерининская улица уже была переименована в Линнанкату (Крепостная ул.), здесь начала работу мастерская *Wickström Junior,* принадлежащая дипломированному инженеру Рою Й. Викстрёму[25]. В мастерской предлагали услуги по ремонту лодочных и стационарных двигателей, насосов, винтов. Также компания выпускала моторы под маркой *Wickström Junior.* Помимо всего перечисленного, в здании работала кустарная мастерская *Oiva*[26] и открылся кафе-ресторан *Apollo*[27].

В 1932 г. здание на улице Водной Заставы 1 стало местом профессиональной деятельности меховщика[28]. По соседству, на Линнанкату 10 (Крепостная ул), располагались кафе-ресторан *Cospol*[29] и багетная мастерская Й. Хююти́йя[30].

К 1935 г. в здании открылось кафе-ресторан *Paakin*[31], торгово-посредническая организации *Sampo*[32] и Карельское хореографическое училище под руководством А. Хянникяинена[33].

В 1936 г. на Линнанкату 10 (Крепостная ул.) свою деятельность начинает Акционерное Общество «Финское корпусообрабатывающее производство»[34] и «Новая Выборгская химчистка»[35], владельцем которой становится Х. Ранки. Это предприятие успешно функционировало и в 1938 г.

В 1939 г. в здании продолжали размещаться «Карельское хореографическое училище», багетная мастерская Й. Хююти́йя и мастерская *Wickström Junior*.

Процесс перестроек и внесений изменений в систему жилых и рабочих пространств здания. 1920-е гг. характеризуются интенсивными ремонтными работами во флигелях здания, очевидно, с целью увеличения количества жилых и служебных пространств. Чертежи 1920-х гг. (илл.15,17–22) фиксируют увеличение количества окон первого и второго ярусов с фасада, обращенного на ул. Водной заставы (швед. *Wattenportsgatan*, фин. *Vesiportinkatu*) и появление там дополнительных дверных проемов. Внутренние флигели, обращенные во двор участка, также подверглись перестройкам. Были прорублены дополнительные окна, обращенные во двор.

1944–2024 гг.

Длительный период после 1940-х гг. новых упоминаний о судьбе здания не встречается. Фотографии межвоенного и послевоенного времени, свидетельствуют о том, что какого-либо значительного урона оно не понесло. На карте города за 1948 г. дом обозначен среди прочих сохранившихся, а рядом с ним обозначены руины соседнего здания (дом 12 по ул. Крепостная, пострадавший в ходе Советско-финской войны 1939–1940 гг.) (илл.34).

В период активного восстановления жилого фонда Выборга после войны упоминаний о работах по восстановлению и ремонту исследуемого дома также не обнаружено.

С 1960 г. в здании некоторое время размещалось специализированное управление спецработ №3 «Леноблстроя», а также, до конца 1980-х гг. помещения занимал «ВЫБОРГТОРГ» (илл.37).

Во второй половине 1980-х гг. в здании по ул. Крепостная 10 размещалось выборгское отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры «ВООПИК».

На фотографиях от 1998 г. отражены некоторые изменения во внешнем облике обоих фасадов здания. Декоративные элементы в духе модерна, ранее обрамлявшие окна и двери сооружения упрощаются, либо вовсе исчезают. Часть оконных и дверных проемов закладывается, и обновляется фасад здания: его покрывают декоративной штукатуркой «Шуба» и перекрашивают в глухой серо-зеленый цвет. По воспоминаниям очевидцев, ремонтные работы, приведшие к изменению фасадной части, велись в 1988 г.

---

[23] Puutarha. 1928. № 5. 01Toukokuu, 5. S. 36.
[24] Suomen Liikekalenteri. 1926. № 1928–1929. Tammikuu, 01. S. 337.
[25] Suomen Liikekalenteri. 1931. № 1932. Tammikuu, 01. S. 198.
[26] Ibid. S. 380.
[27] Lehdetviipurin Kaupungin Osoitekalenteri ja Liikehakemisto. 1931. Tammikuu, 01. S. 10.
[28] Rannan Sanomat. 1932. № 37. Syyskuu, 15.09. S. 1.
[29] Viipurin Pamaus: Viip. Garn. Aliups. Yhdistyksen Julkaisu. 1932. Maaliskuu, 01. S. 8.
[30] Karjalan Mainostaja. 1932. Tammikuu, 01. S. 63
[31] Suomen Liikekalenteri. 1935. № 1935–1936. Tammikuu, 01. S. 397.
[32] Helsingin Sanomat. 1935. № 87. Maaliskuu, 31. S. 22.
[33] Karjala. 1935. № 295. Marraskuu, 01. S. 1.
[34] Suomen Liikekalenteri. 1936. № 1937. Tammikuu, 01. S. 426.
[35] Karjala. 1936. № 125. Toukokuu, 10. S. 11.

Согласно акту постановки на учет от 14 марта 1989 г. №5-5 городская усадьба (три жилых дома, Крепостная ул.10) является выявленным объектом культурного наследия.

В 1990-е гг. под крышей здания размещались Комитет по управлению имуществом, Ассоциация арендаторов предприятий общественного питания, строительно-коммерческий центр «Дом», «Жилстрой-1», и «Экосистема». Также, здесь, также, действовал магазин «РЫБА – МЯСО».

В 2000-е гг. в помещениях здания располагались: выборгское отделение Российской транспортной инспекции, Народный дом, выборгское отделение Межрегионального общественного учреждения, ООО «Русский стиль», магазин «Эколог» и «Дом деловой книги». В 2006 г. – ООО «Новая Европа».

В 2010-е гг. здесь также размещалось Некоммерческое партнерство «Центр независимой экспертизы».

В начале ноября 2011 г. историческое здание на несколько недель погрузилось в атмосферу Старой Англии – на время съемок фильма «Шерлок Холмс и Доктор Ватсон». Для антуража фасад, обращенный на ул. Крепостную был покрашен, а окна и двери первого этажа были обшиты деревянными панелями и украшены вывесками и табличками[36].

Сегодня в здании размещаются Комбинат социального питания г. Выборг, РОСТЕХНАДЗОР ПО СЗФО, межрайонный отдел по области, и Выборгский межрайонный отдел Управления Федеральной службы РФ по контролю за оборотом наркотиков по СПб и ЛО.

На сегодняшний день облик дома, расположенного по ул. Крепостная 10 вызывает ощущение небрежности и заброшенности и требует реставрации. Уцелевшие после ремонта 1988 г. элементы декора, обрамляющие двери и окна строения разрушаются естественным образом. Видовое разнообразие оформления дверей и окон не согласуется с историческим статусом памятника культуры. Утери внешнего слоя штукатурки на фасадных и внутридворовых стенах открывают кирпичную кладку и бетонную обмазку проблемных участков, обезображивая внешний вид строения и подвергая его риску дальнейшего разрушения.

Список использованной литературы:

1. *Кауппи У.Р., Мильчик М.И.* Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 13.
2. Костоломов М.Н. Wiborgiana: Краеведческие очерки / Сост. С.И. Ковнер. СПб, 2018. С. 314.
3. *Краснолуцкий А.Ю.* Выборг: в 3 т. Т. 1. СПб: Крига, 2021 г. С. 487.
4. *Меурман О.* О плане города Выборга и его зданиях до 40-х гг. XVII в. / Перевод Э.М. Риор // Архив Выборгского музея-заповедника.
5. *Проскурякова М.Е.* «Из определенных к Остзею»: гарнизоны крепостей Выборга и Кексгольма в первой половине XVIII века. Петрозаводск: Изд-во ПетрГУ, 2012. С. 98–99; 167–169.
6. *Сакса А.И., Смирнов А.М.* Археологические исследования средневекового Выборга в 2011–2012 гг. // Бюллетень № 3. Охранная археология. СПб, 2013. С. 145–152.
7. *Тюленев В.А.* Изучение Старого Выборга. СПб, 1995. С. 17–18.

Справку составили:

Мария Сергеевна Светоч,
старший научный сотрудник Выборгского объединенного музея-заповедника

София Алексеевна Куприк,
научный сотрудник Выборгского объединенного музея-заповедника

Март 2024 г.

[36] Выборгские ведомости. 2011. №87 (1756). Ноябрь, 11. С. 4.

Приложение №3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Историческая иконография

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Средневековая планировка улиц, наложенная на карту 1930-х гг. Опубл.: Viiste J. ViihtyisävanhaViipuri: kulttuurimuistojen, kuulujenpuistojen, kauniidentornienkaupunki. Porvoo, WSOY, 1943.

Илл. 2. План Выборгской крепости 1738 г. Опубл: Проскурякова М.Е. «Из определенных к Остзею»: гарнизоны крепостей Выборга и Кексгольма в первой половине XVIII века. Петрозаводск: Изд-во ПетрГУ, 2012.

Илл. 3. Фрагмент плана Выборгской крепости 1756 г. Опубл.: Кауппи У.Р., Мильчик М.И. Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.

Илл. 4. Фрагмент плана владельческих участков 1768 г. РГВИА. Ф. 349. О. 7. Д. 81

Илл. 5. Фасад дома по Екатерининской улице. 1794 г. РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 23. Д. 974. Л. 8. (фрагмент)

Илл. 6. Фасад новых ворот внутреннего двора в доме вдовы коллежского советника Софи Эрн и гербовая бумага. 1845 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 7. Фасад на Весипортинкату, схема перестройки. Владельцы – наследники купца Антонова. 1875 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 8. Изменение фасада. Владельцы – наследники купца П. Антонова 1884 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 9. Схема перестройки каменного дома и план застройки. Владельцы – наследники купца Антонова. 1888 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 10. Фрагмент Фото-панорамы Выборга Михаэля Сейферта. 24 июля 1865 г. Museovirasto

Илл. 11. Изменения фасада жилого дома. Владельцы – В. Бердяев и Э. Диппель. 1898 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 12. Ремонтный чертеж и план застройки дома купца В. Клейна. 1908 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 13. Весипортинкату в Выборге. Фото: М.Л. Карстенс. 1908 г. Museovirasto

Илл. 14. Чертеж перестройки здания. 1914 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 15. Чертеж дровяного сарая. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1921 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 16. Катариинанкату № 8, жилой дом. Фотограф: Ю. Викстедт. 1922 г. Lahden museot

Илл. 17. Схема перестройки. Фасад, поэтажный план и план участка. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1923 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 18. Схема перестройки здания. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1923 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 19. Схема перестройки. Чертеж в разрезе и план участка. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1924 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 20. Схема перестройки. Поэтажный план. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1924 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 21. Схема перестройки. Поэтажный план. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1924 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 22. Схема перестройки. Фасад. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1926 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 23. Весипортенкату в направлении Северной гавани. 1930-е гг. WIIPURI.FI

Илл. 24. Фасад на Линнанкату. 1934 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto

Илл. 25. Весипортинкату и Часовая башня Кафедрального собора. Выборг, Карельский перешеек. 1936 г. Lusto-Suomen Metsämuseo

Илл. 26. Выборг. Весипортинкату (ул. Водной заставы). 1930–1937 гг. Lappeenrannan museot

Илл. 27. Выборг, Весипортинкату и старая Часовая башня. 1930–1937 гг. Lappeenrannan museot

Илл. 28. Крепостная улица Фото: К. Миданс. 1940 г. LIFE Photo Collection. Time Inc.

Илл. 29. Крепостная улица Фото: К. Миданс. 1940 г. LIFE Photo Collection. Time Inc.

Илл. 30. Военнопленный, расчищающий улицу Линнанкату 10. Фотограф: Э. Майява. 1941 г. Sotamuseo

Илл. 31. Русские военнопленные убирают Линнанкату и трамвайные пути. 7 сентября 1941 года. Sotamuseo

Илл. 32. Вид сверху на ул. Водной заставы. 1941–1944 гг. Sotamuseo

Илл. 33. Выборг, ул. Водной заставы. Фотограф: Sot.virk. J. Taube. 1943 г. Sotamuseo

Илл. 34. Фрагмент плана города 1948 г. Опуб.: Iltanen, J. Viipurin historiallinen kartasto: kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään. Helsinki: Karttakeskus, 2017.

Илл. 35. Фрагмент фасада дома №10 по Крепостной улице // Viipuri tänään. 138 kuva / A. Tuhka. Helsinki: 1954.

Илл. 36. Часовая башня старого Кафедрального собора Выборга; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1964 г. Lappeenrannan museot

Илл. 37. Вид на улицу Выборга; здания бывшей улицы Линнанкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1964 г. Lappeenrannan museot

Илл. 38. Часовая башня старого Кафедрального собора Выборга; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1965 г. Lappeenrannan museot

Илл. 39. Часовая башня старого Кафедрального собора Выборга; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1965 г. Lappeenrannan museot

Илл. 40. Вид на улицу в Выборге; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1965 г. Lappeenrannan museot

Илл. 41. Крепостная улица. 1962–1979 гг. Выборг как это было

Илл. 42. Улица Водной заставы. 1988 г. Выборг как это было

Илл. 43. Улица Водной заставы. 1989 г. Выборг как это было

Илл. 44. Выборг, ул. Водной заставы. 1990 г. Aalto-yliopiston arkisto

Илл. 45. Крепостная улица дома №10 и 12. 1992 г. Выборг как это было

Илл. 46. Улица Водной заставы. 2001–2010 гг. Выборг как это было

Илл. 47. Крепостная 10 во время съемок фильма «Шерлок Холмс и Доктор Ватсон». Фото: Денис Егоров.

Опубл.: Выборгские ведомости. 2011. №87 (1756). Ноябрь, 11.

Илл. 48. Угол дома по улице Водной заставы и улице Крепостная. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.

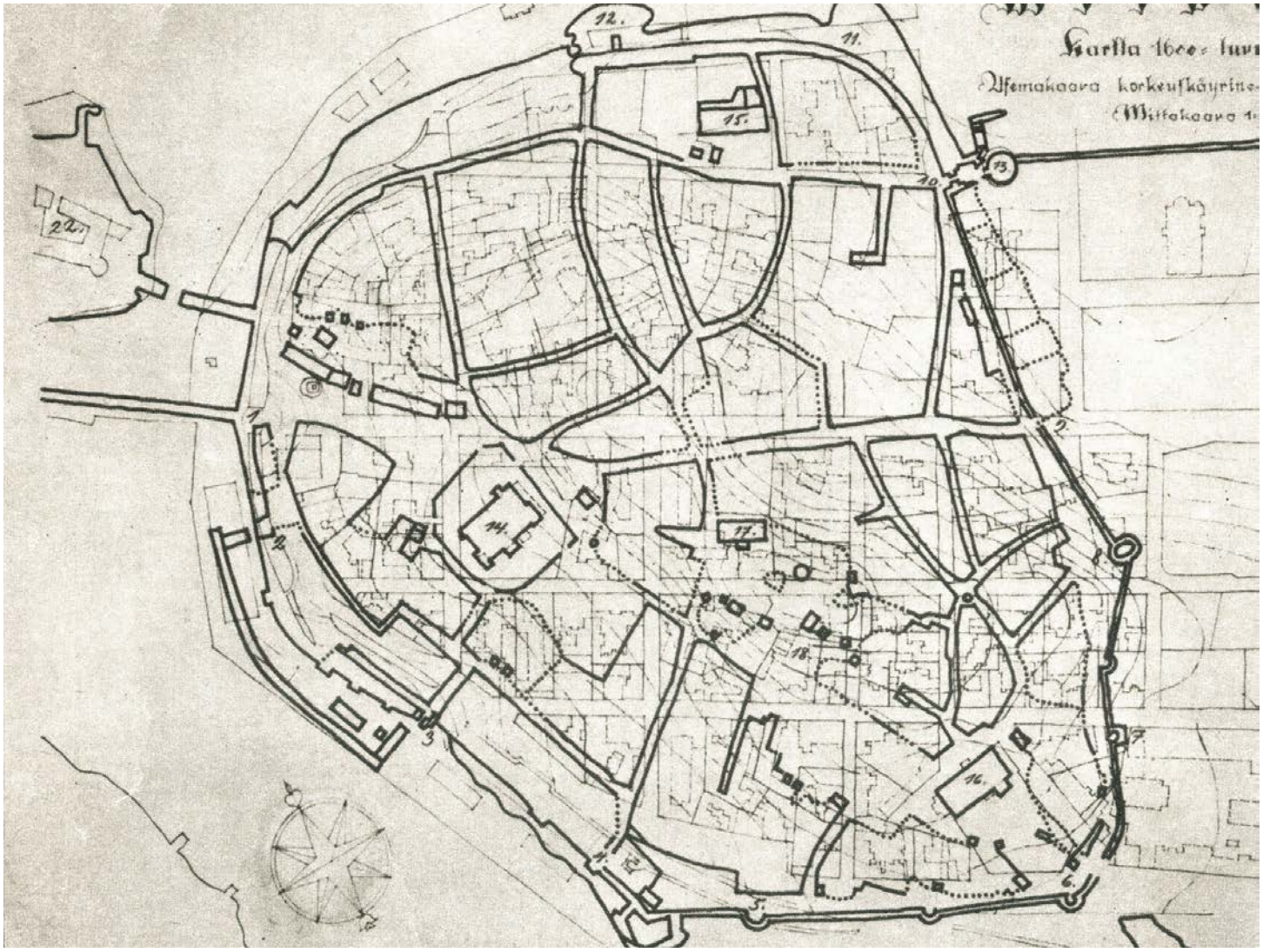
Илл. 49. Фасад дома по Крепостной улице. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.

Илл. 50. Фасад дома по улице Водной заставы. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.

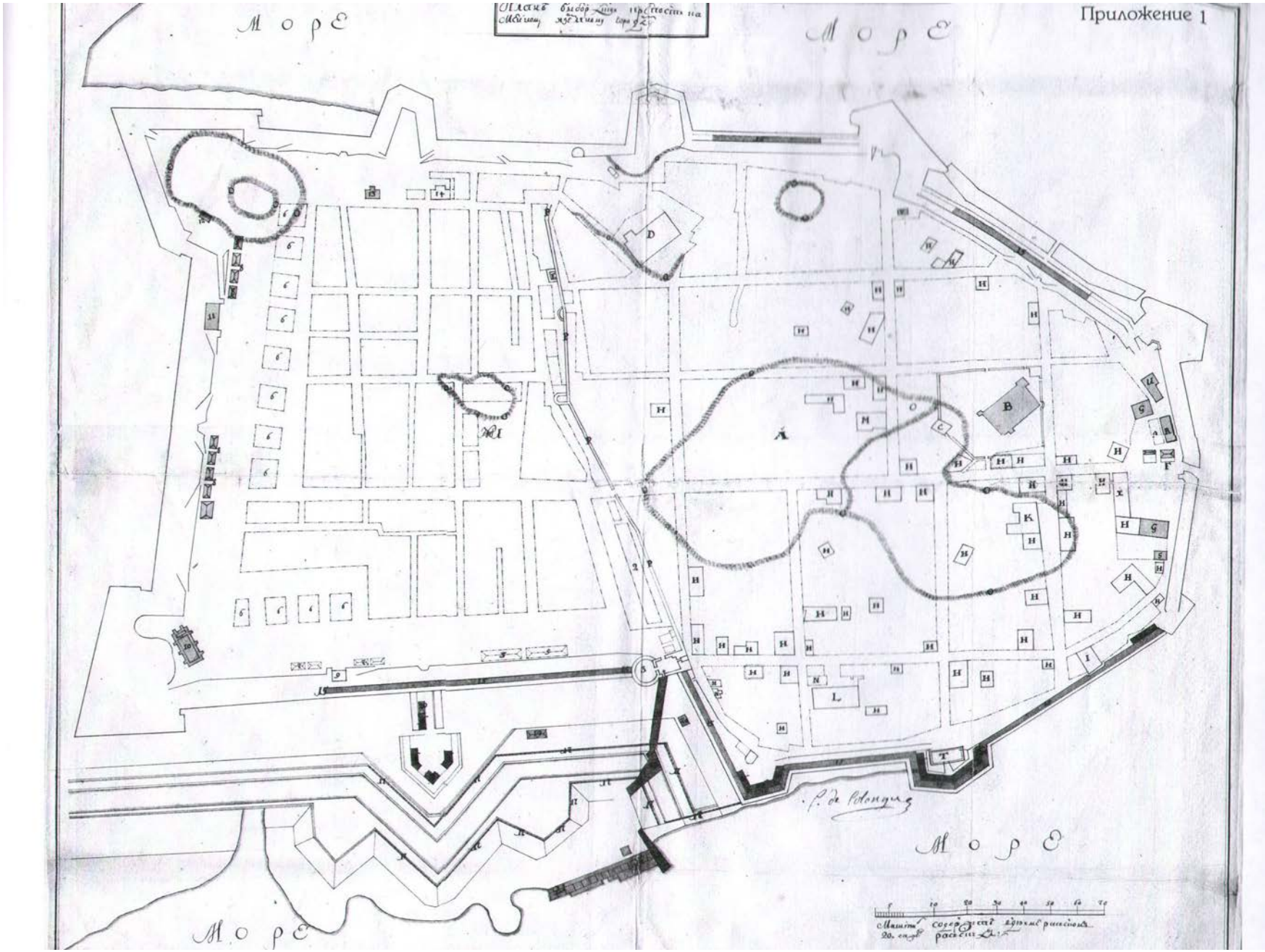
Илл. 51. Фасад дома по улице Водной заставы. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.

Илл. 52. Проезд во внутренний двор со стороны улицы Водной заставы. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.

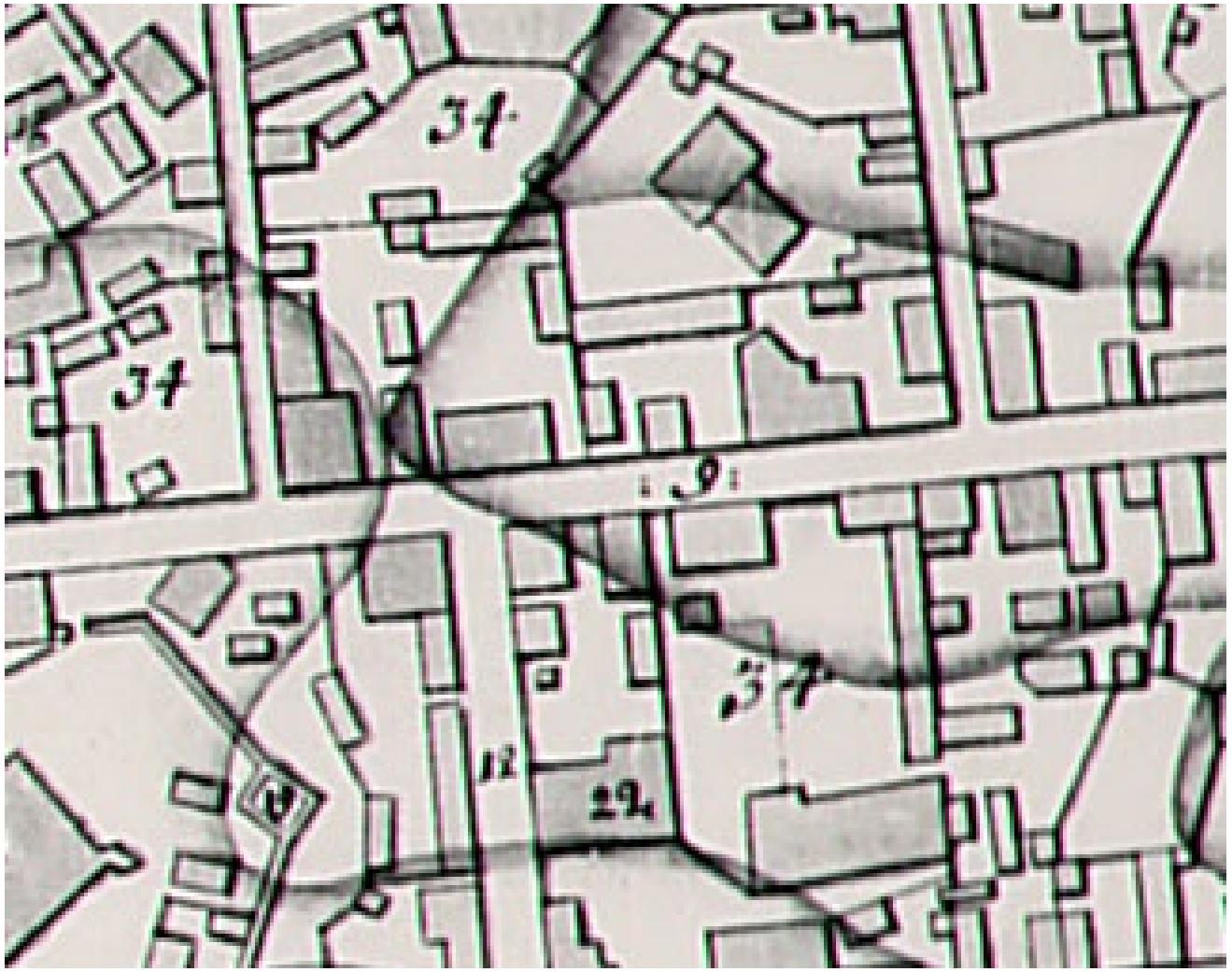
Илл. 53. Внутренний двор. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.



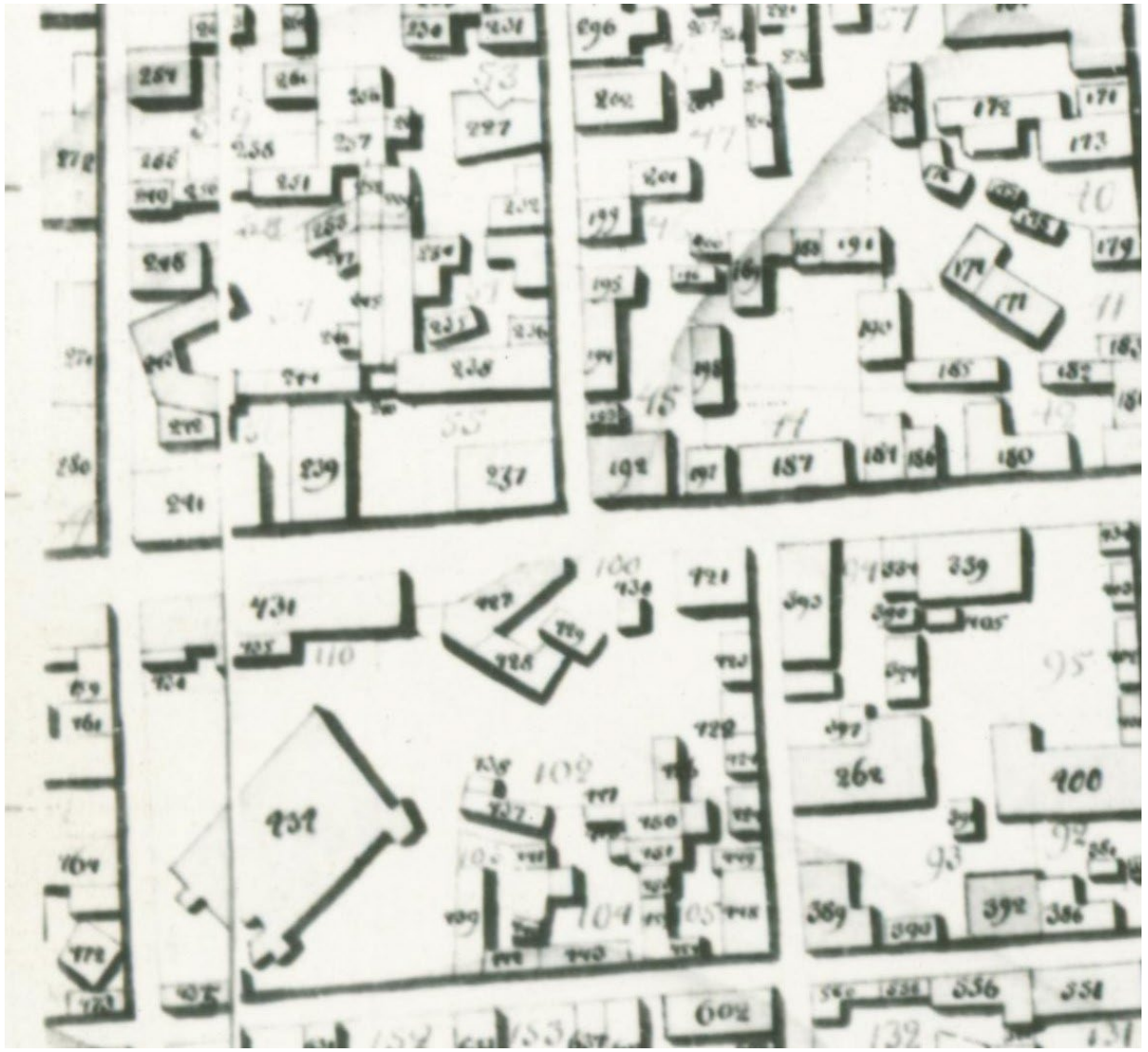
Илл. 1. Средневековая планировка улиц, наложенная на карту 1930-х гг. Опубл.: Viiste J. ViihtyisävanhaViipuri: kulttuurimuistojen, kuulujenpuistojen, kauniidentornienkaupunki. Porvoo, WSOY, 1943.



Илл. 2. План Выборгской крепости 1738 г. Опубл: *Проскурякова М.Е.* «Из определенных к Остзею»: гарнизоны крепостей Выборга и Кексгольма в первой половине XVIII века. Петрозаводск: Изд-во ПетрГУ, 2012.



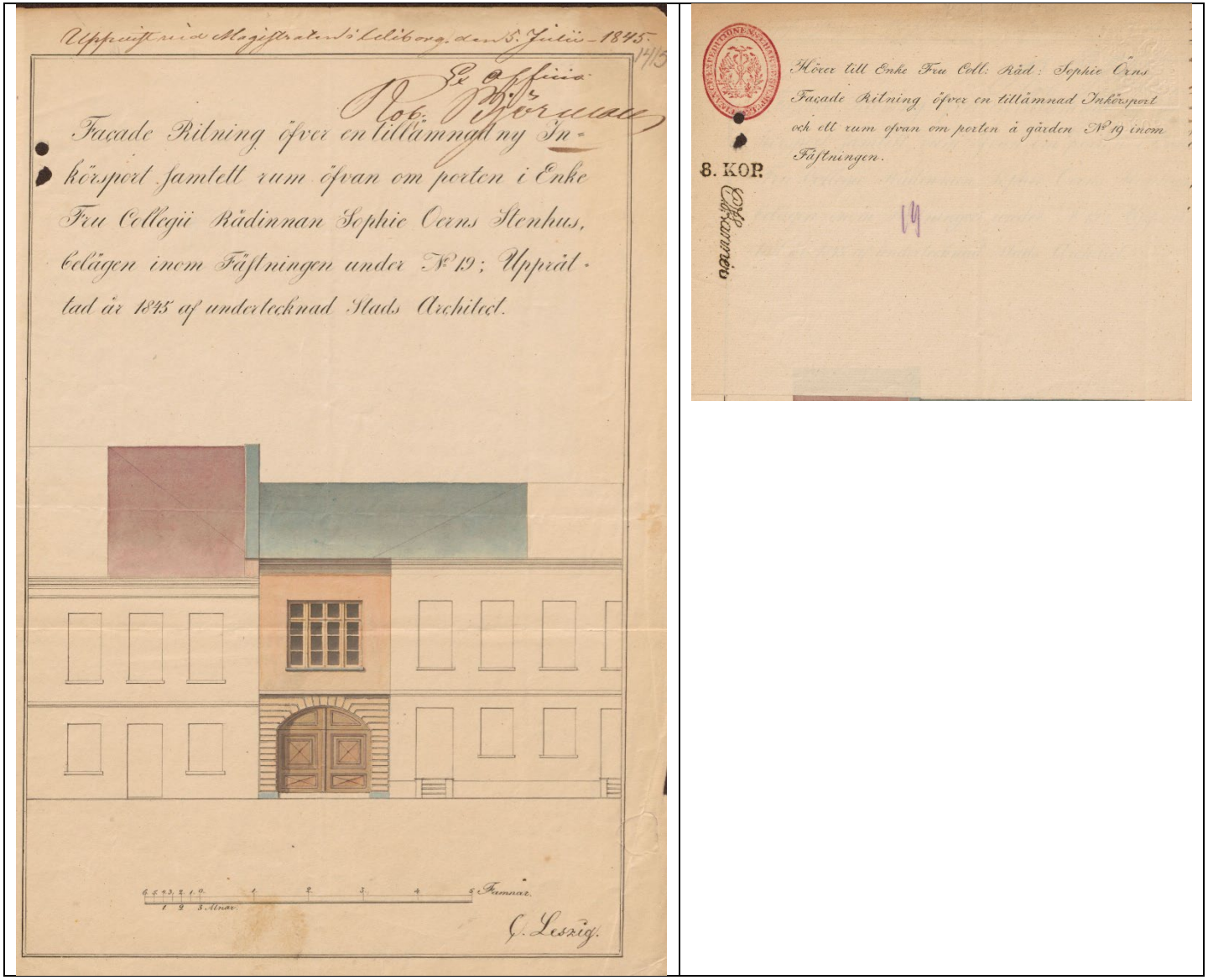
Илл. 3. Фрагмент плана Выборгской крепости 1756 г. Опубл.: *Кауппи У.Р., Мильчик М.И.* Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.



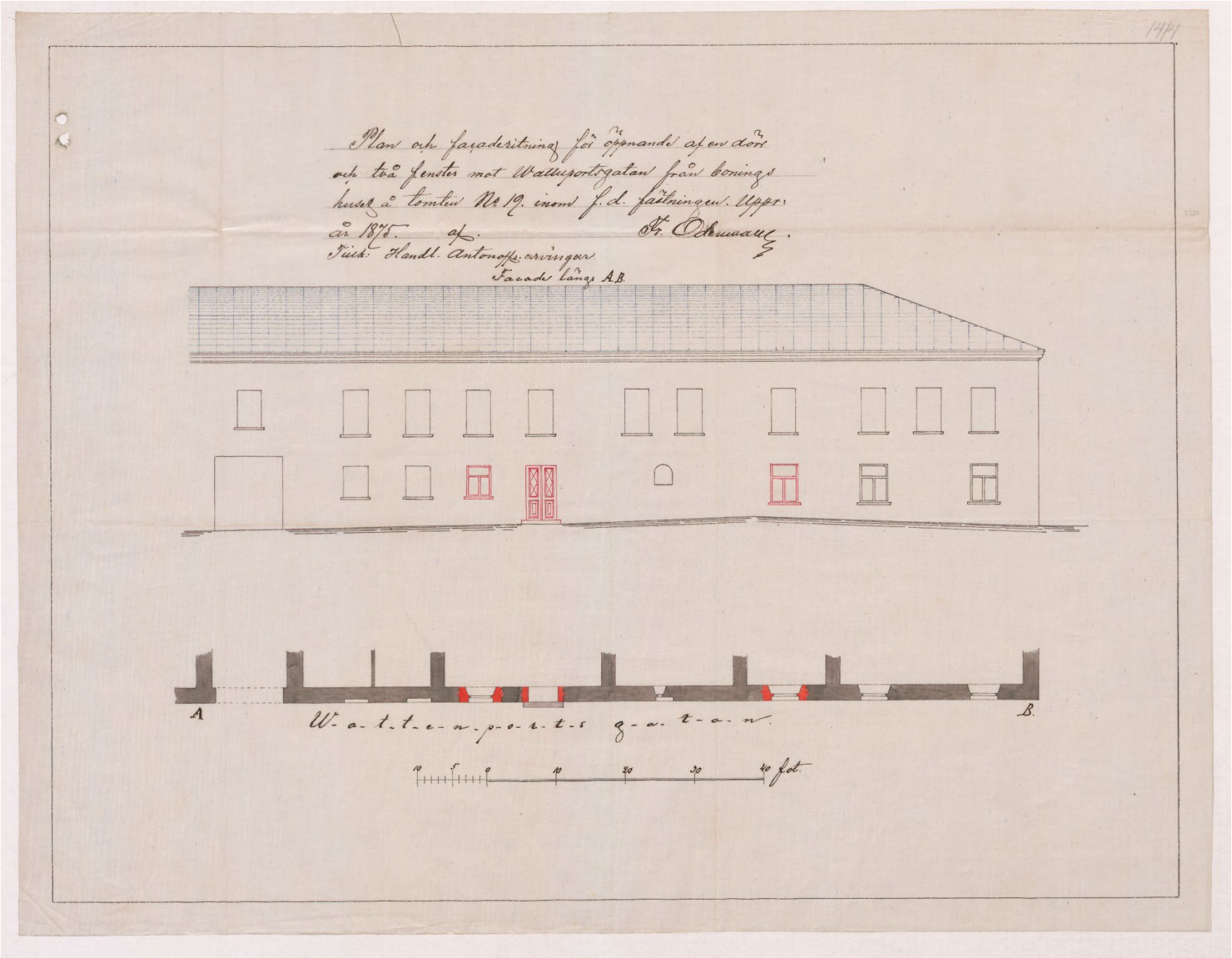
Илл. 4. Фрагмент плана владельческих участков 1768 г. РГВИА. Ф. 349. О. 7. Д. 81



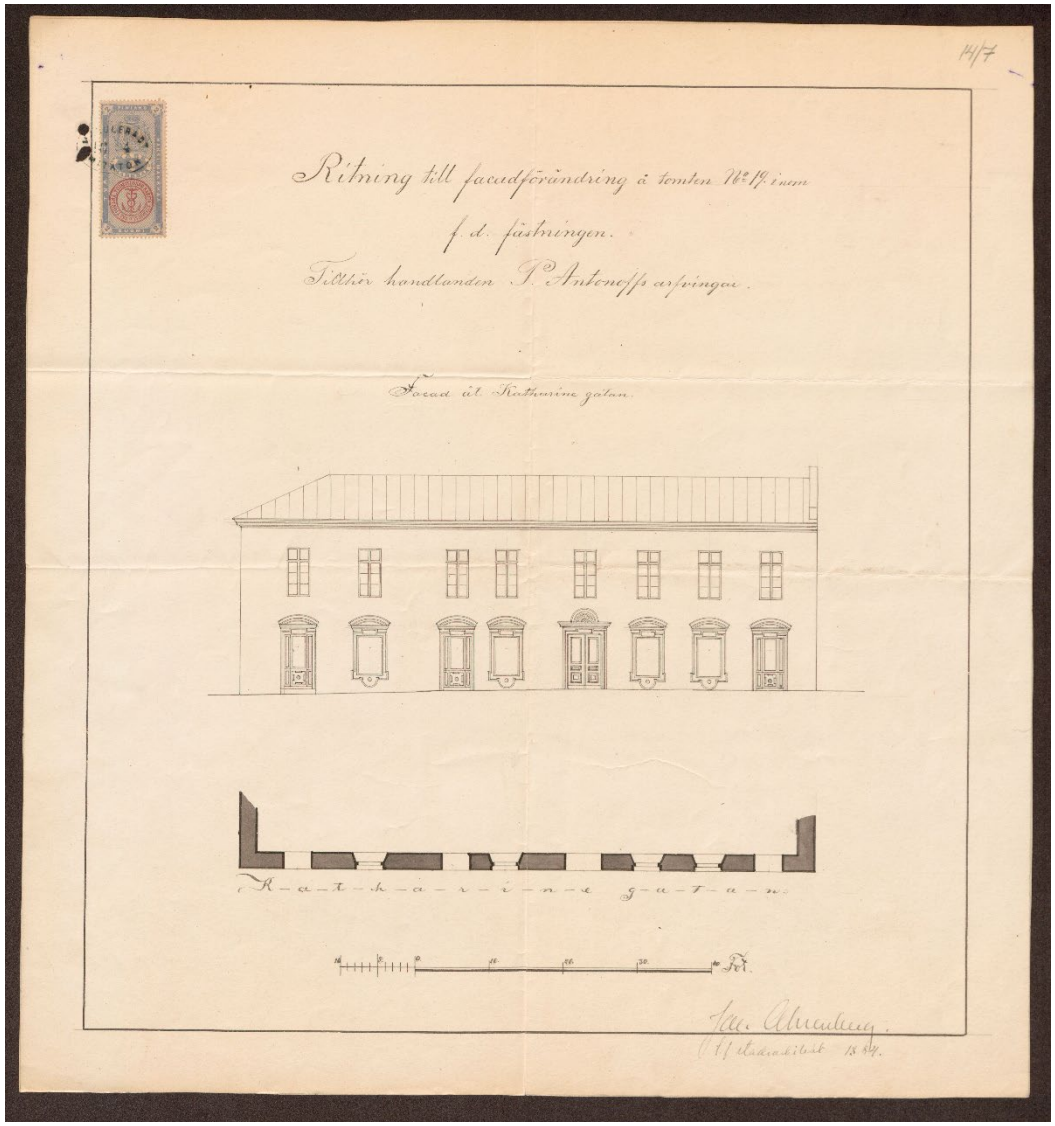
Илл. 5. Фасад дома по Екатерининской улице. 1794 г. РГАВМФ. Ф. 3Л. Оп. 23. Д. 974. Л. 8. (фрагмент)



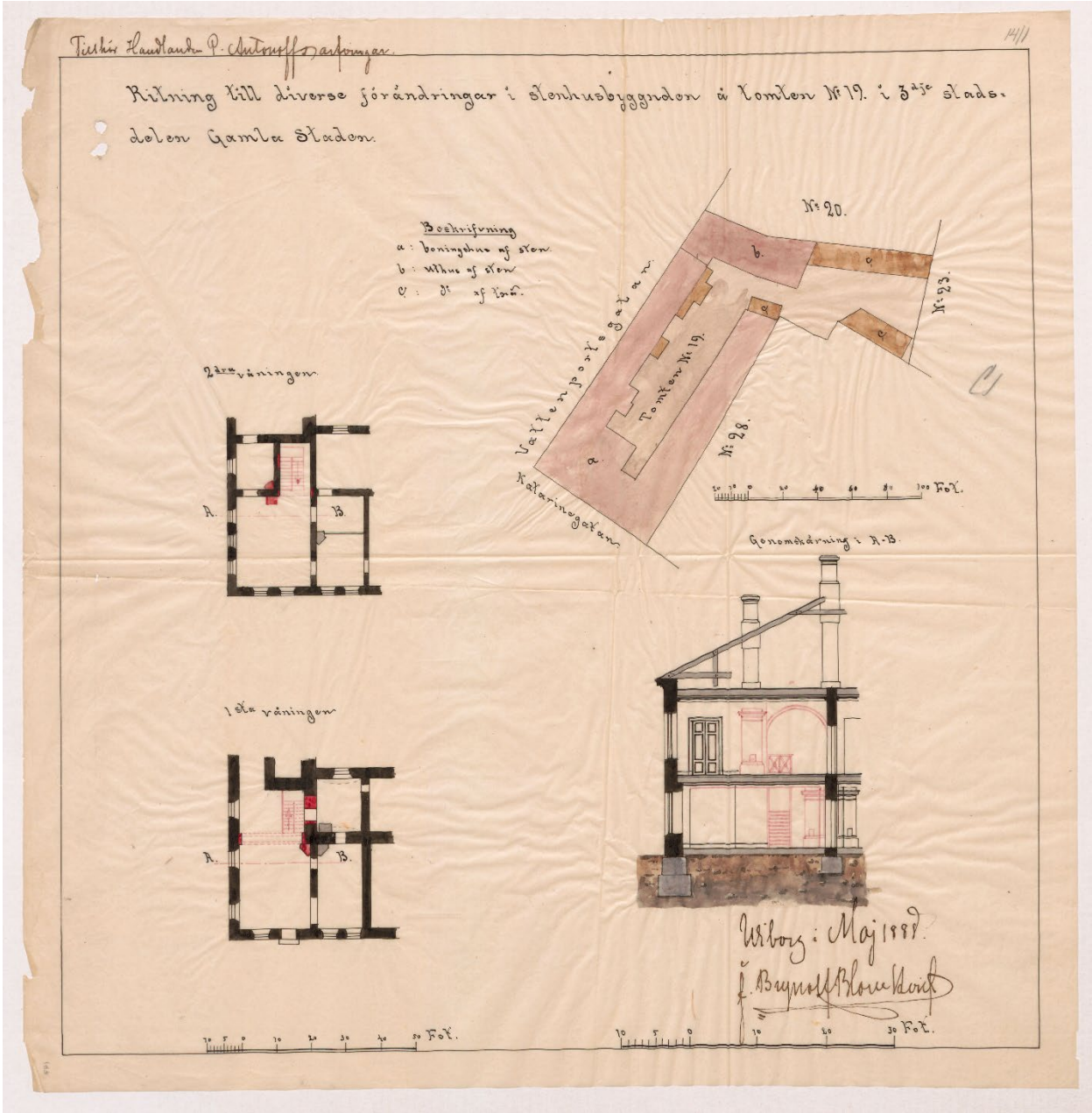
Илл. 6. Фасад новых ворот внутреннего двора в доме вдовы коллежского советника Софи Эрн и гербовая бумага. 1845 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 7. Фасад на Весипортинкату, схема перестройки. Владельцы – наследники купца Антонова. 1875 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 8. Изменение фасада. Владельцы – наследники купца П. Антонова 1884 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



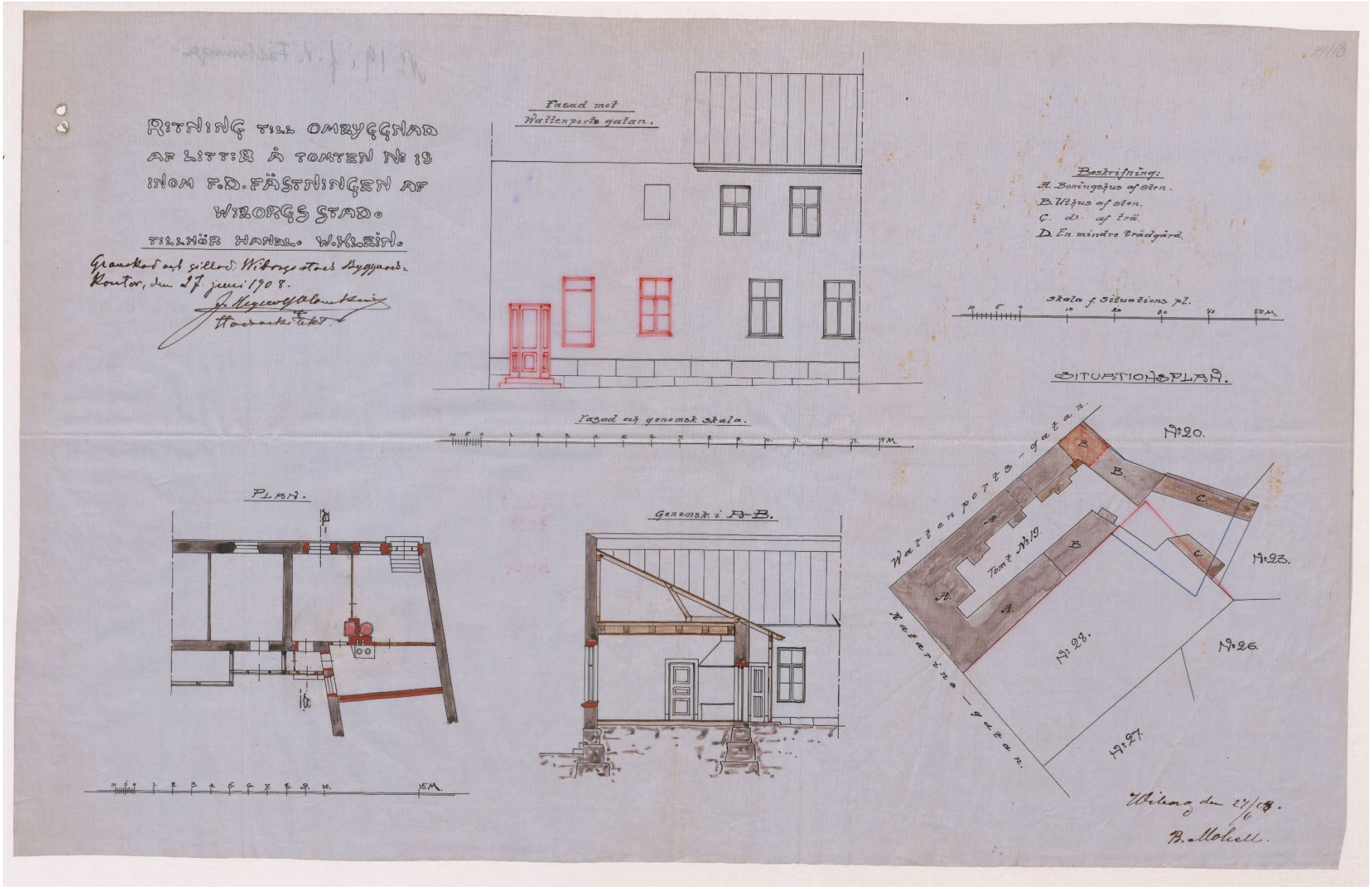
Илл. 9. Схема перестройки каменного дома и план застройки. Владельцы – наследники купца Антонова. 1888 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 10. Фрагмент Фото-панорамы Выборга Михаэля Сейферта. 24 июля 1865 г. Museovirasto



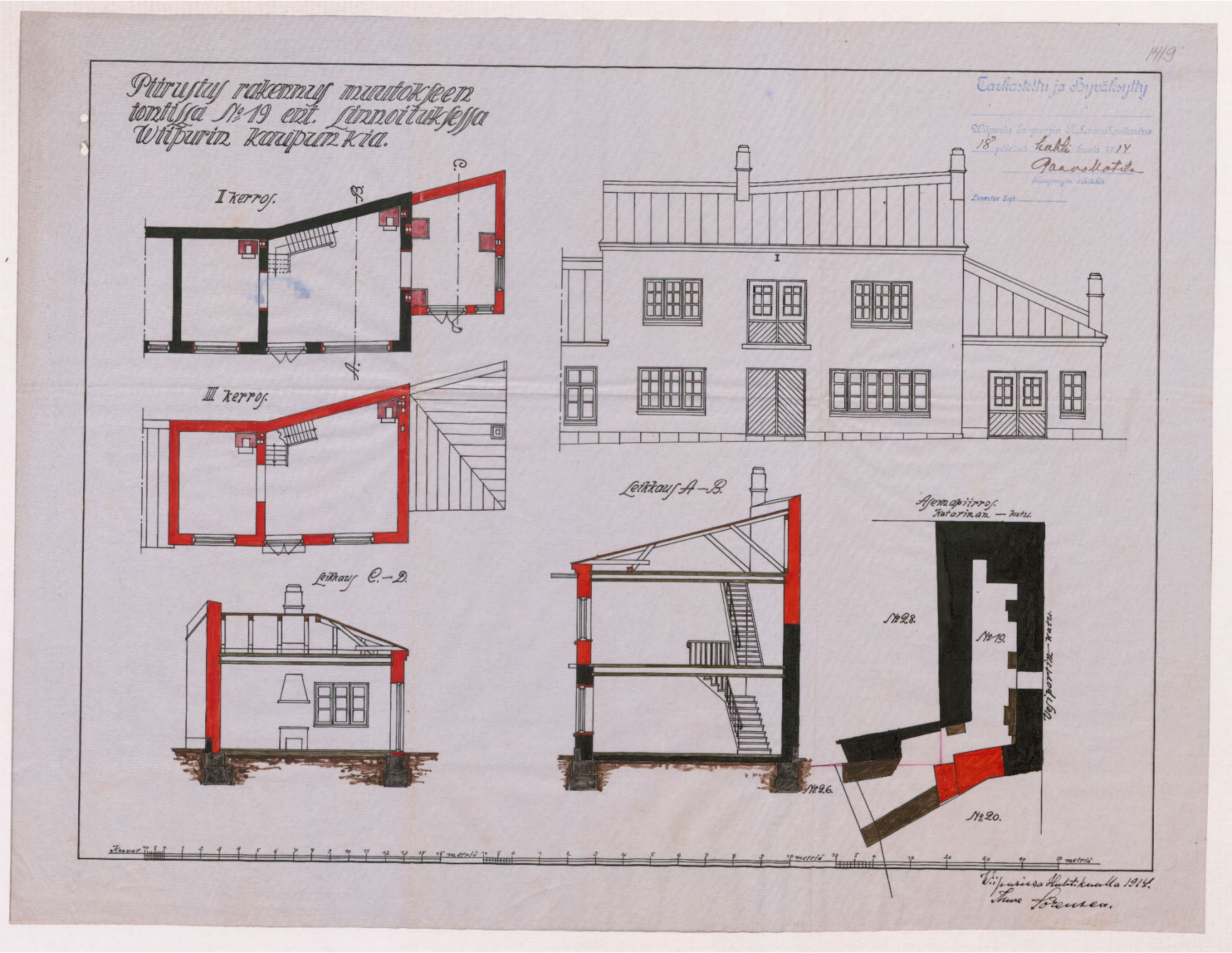
Илл. 11. Изменения фасада жилого дома. Владельцы – В. Бердяев и Э. Диппель. 1898 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



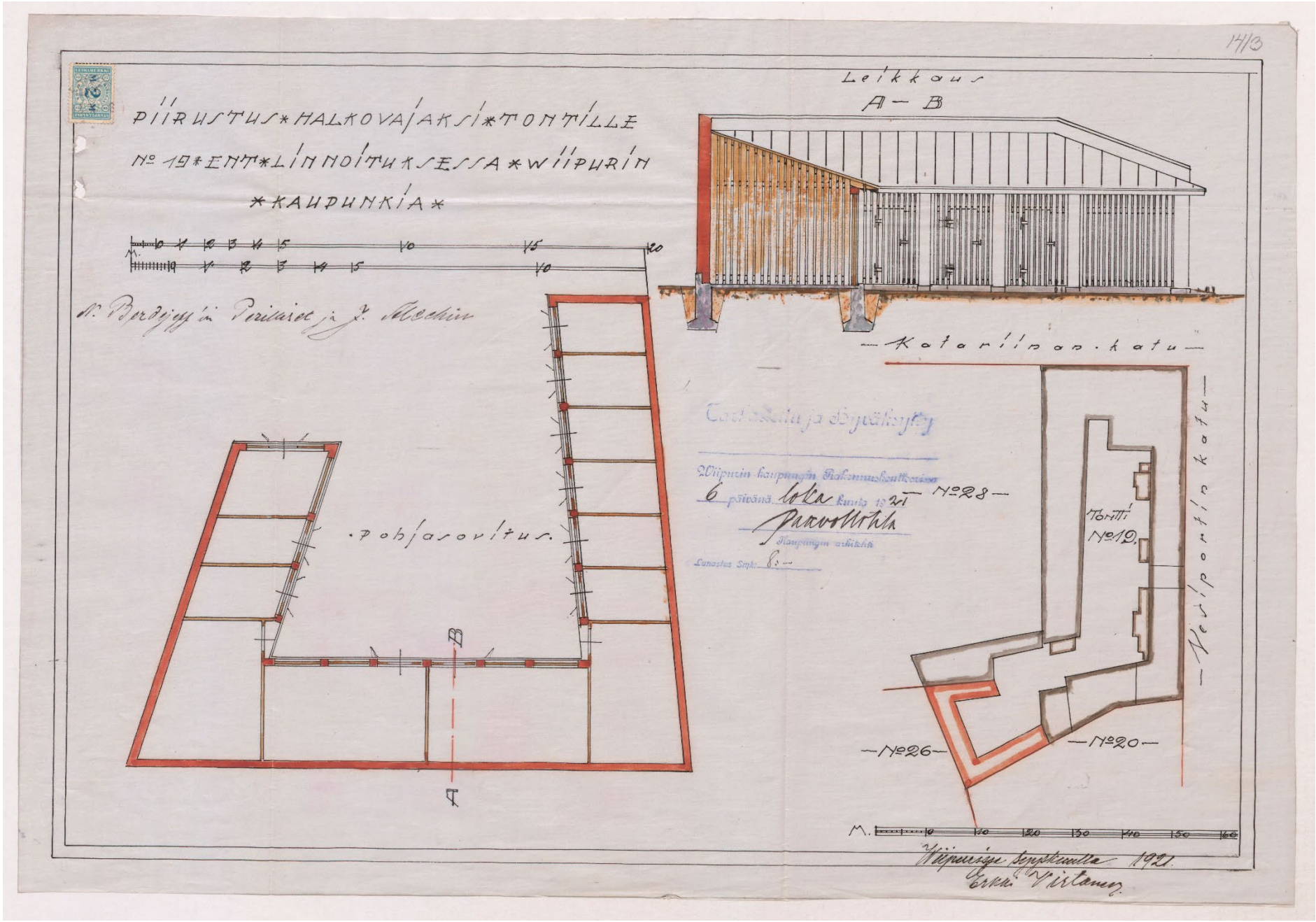
Илл. 12. Ремонтный чертеж и план застройки дома купца В. Клейна. 1908 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 13. Весипортинкату в Выборге. Фото: М.Л. Карстенс. 1908 г. Museovirasto



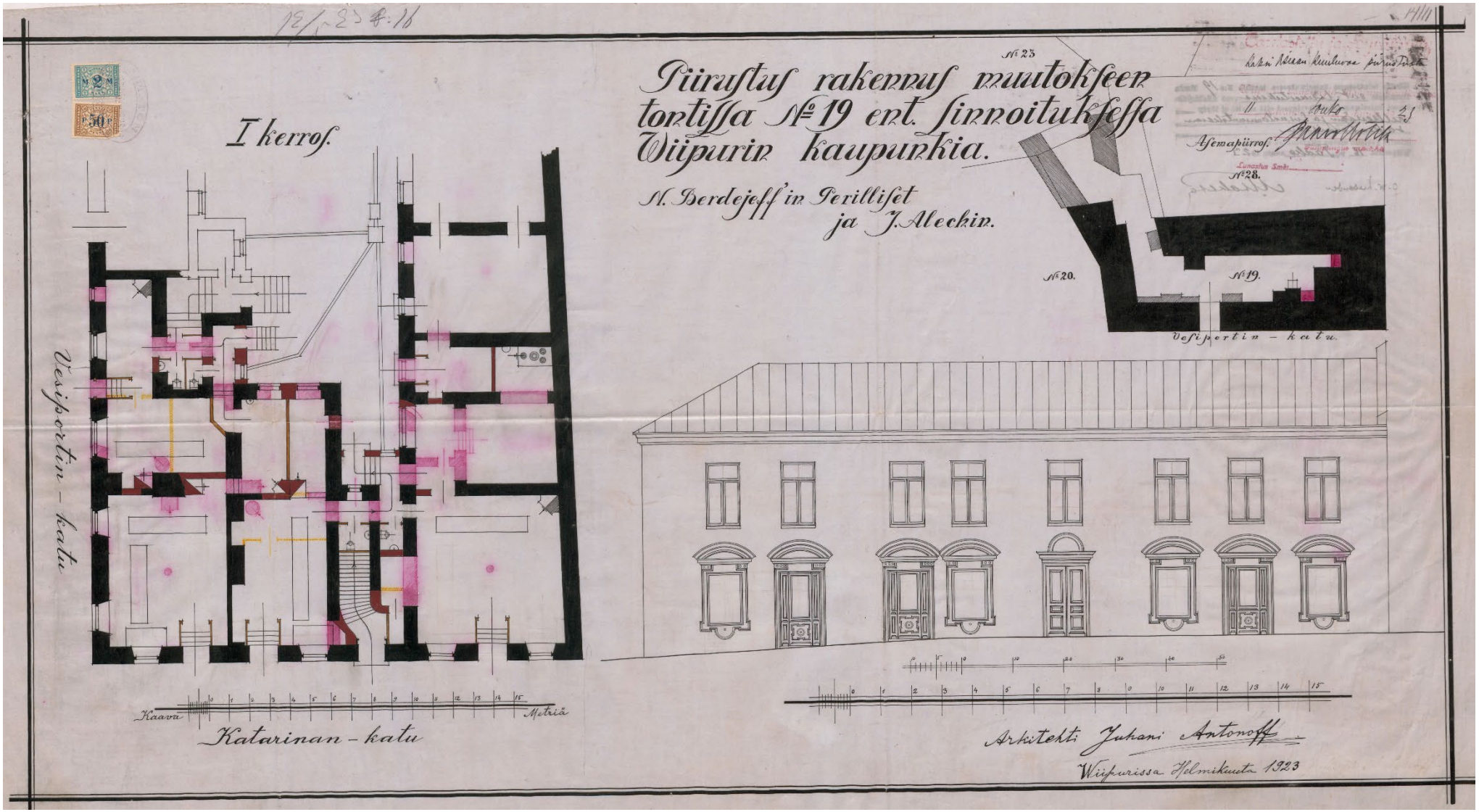
Илл. 14. Чертеж перестройки здания. 1914 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



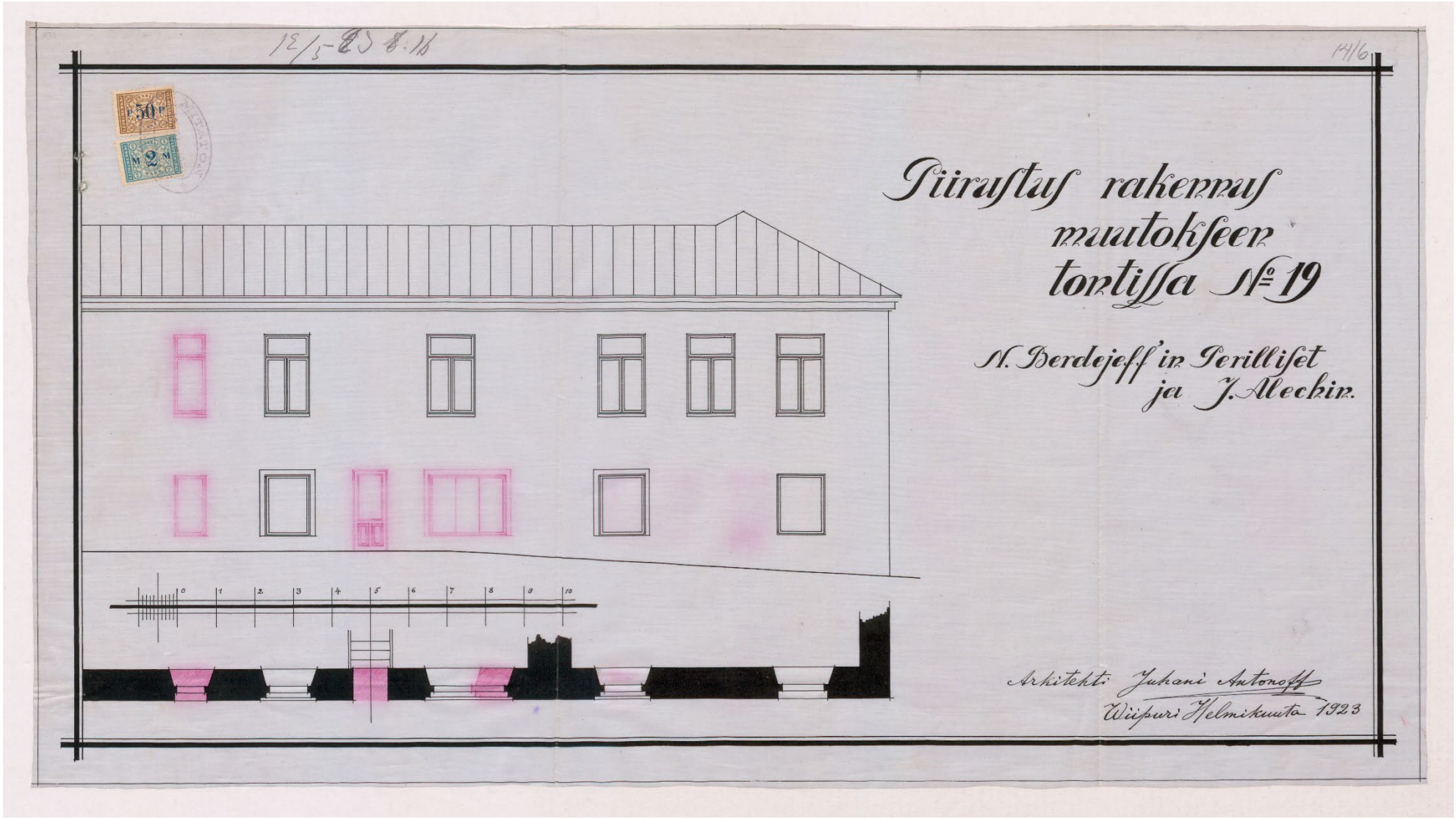
Илл. 15. Чертеж дровяного сарая. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1921 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



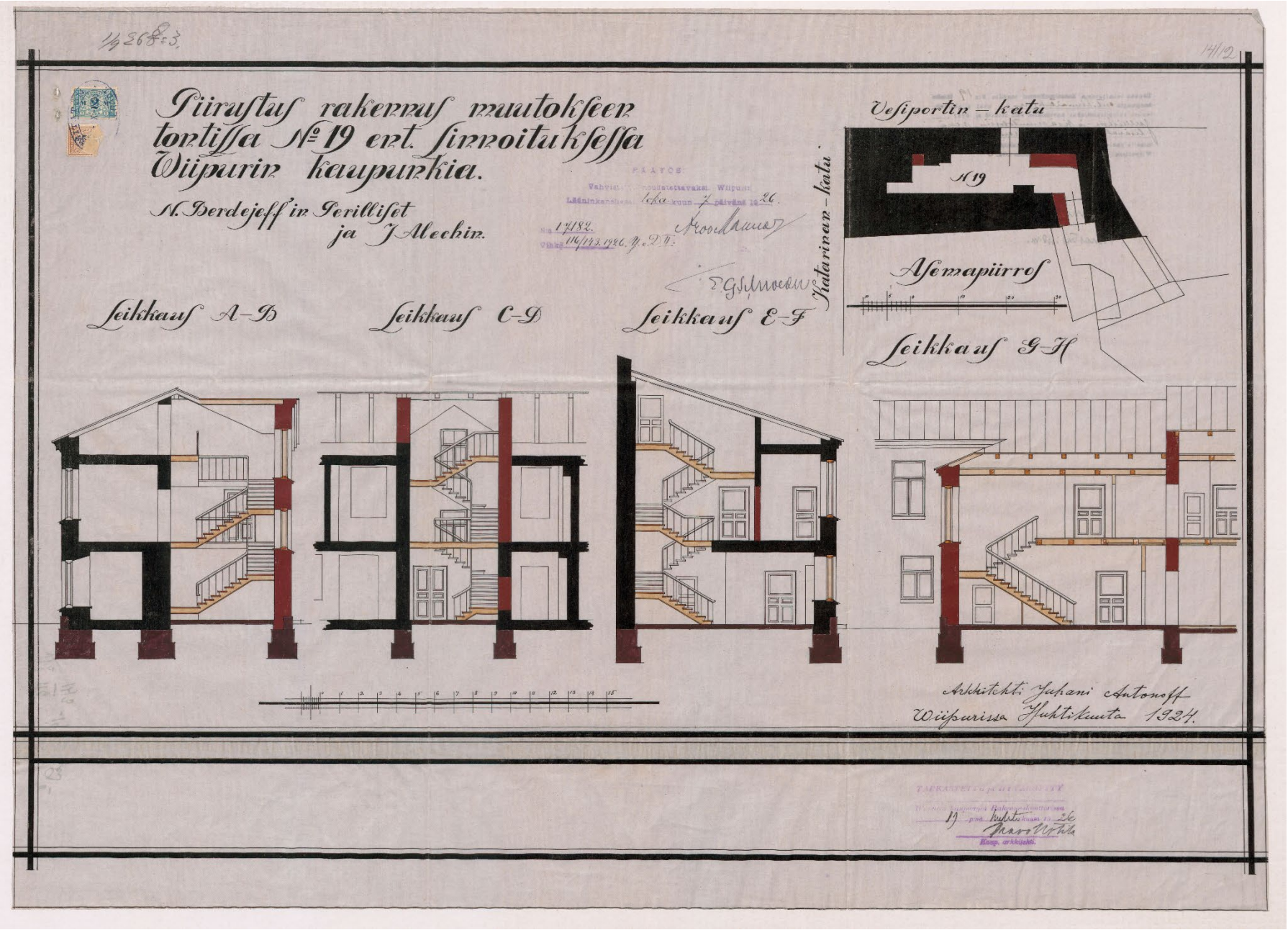
Илл. 16. Катариинанкату № 8, жилой дом. Фотограф: Ю. Викстедт. 1922 г. Lahden museot



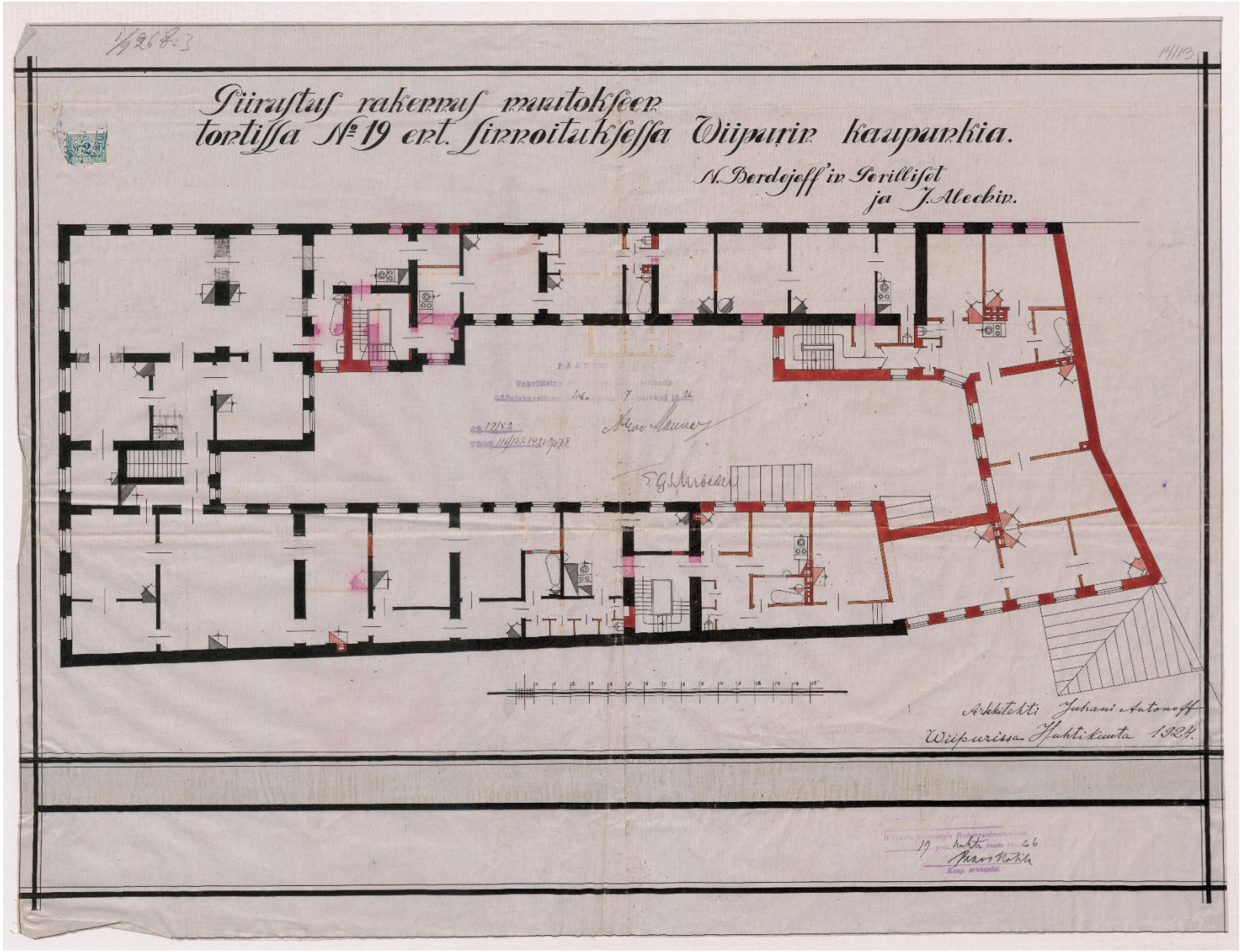
Илл. 17. Схема перестройки. Фасад, поэтажный план и план участка. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1923 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



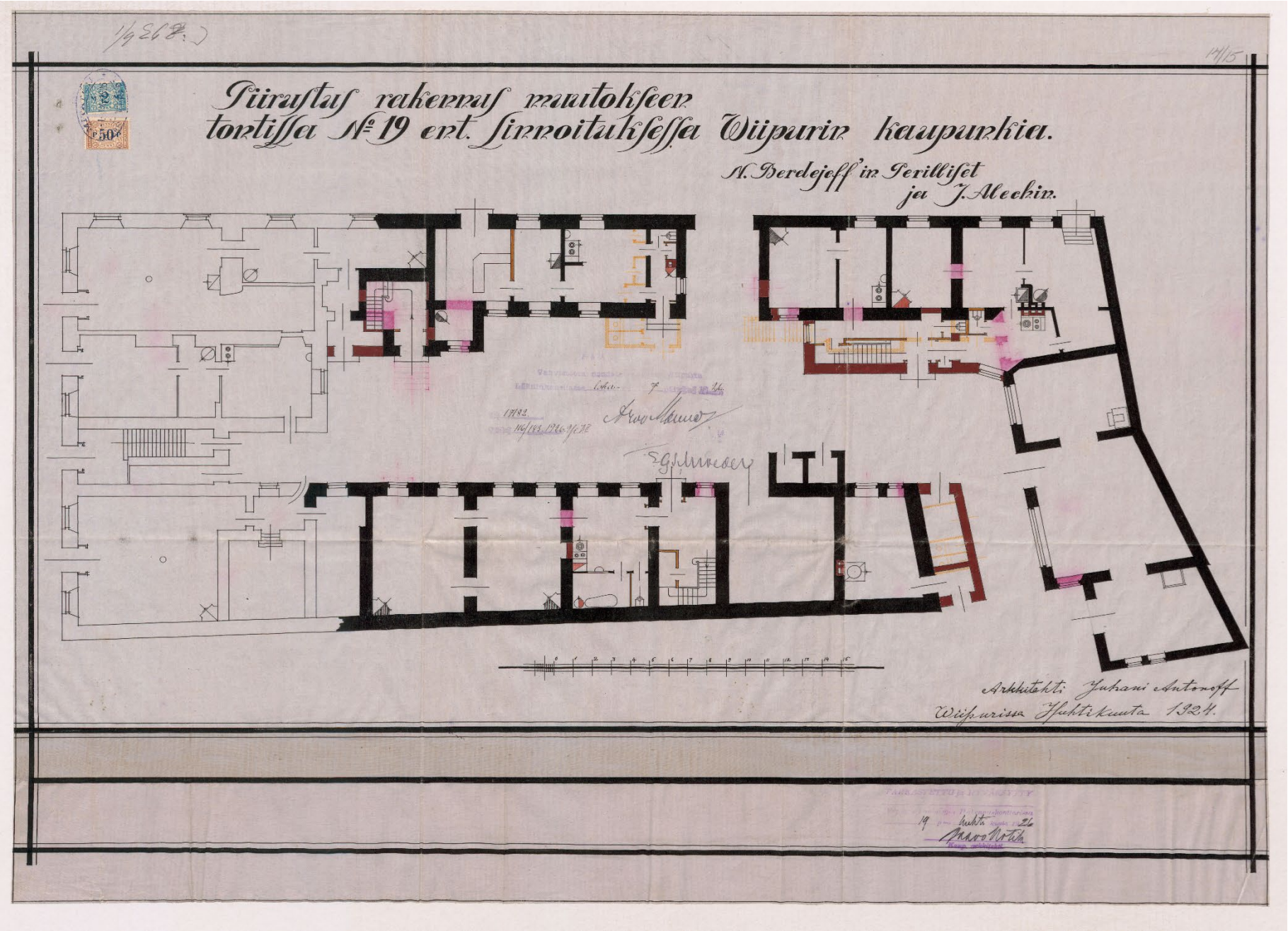
Илл. 18. Схема перестройки здания. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1923 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



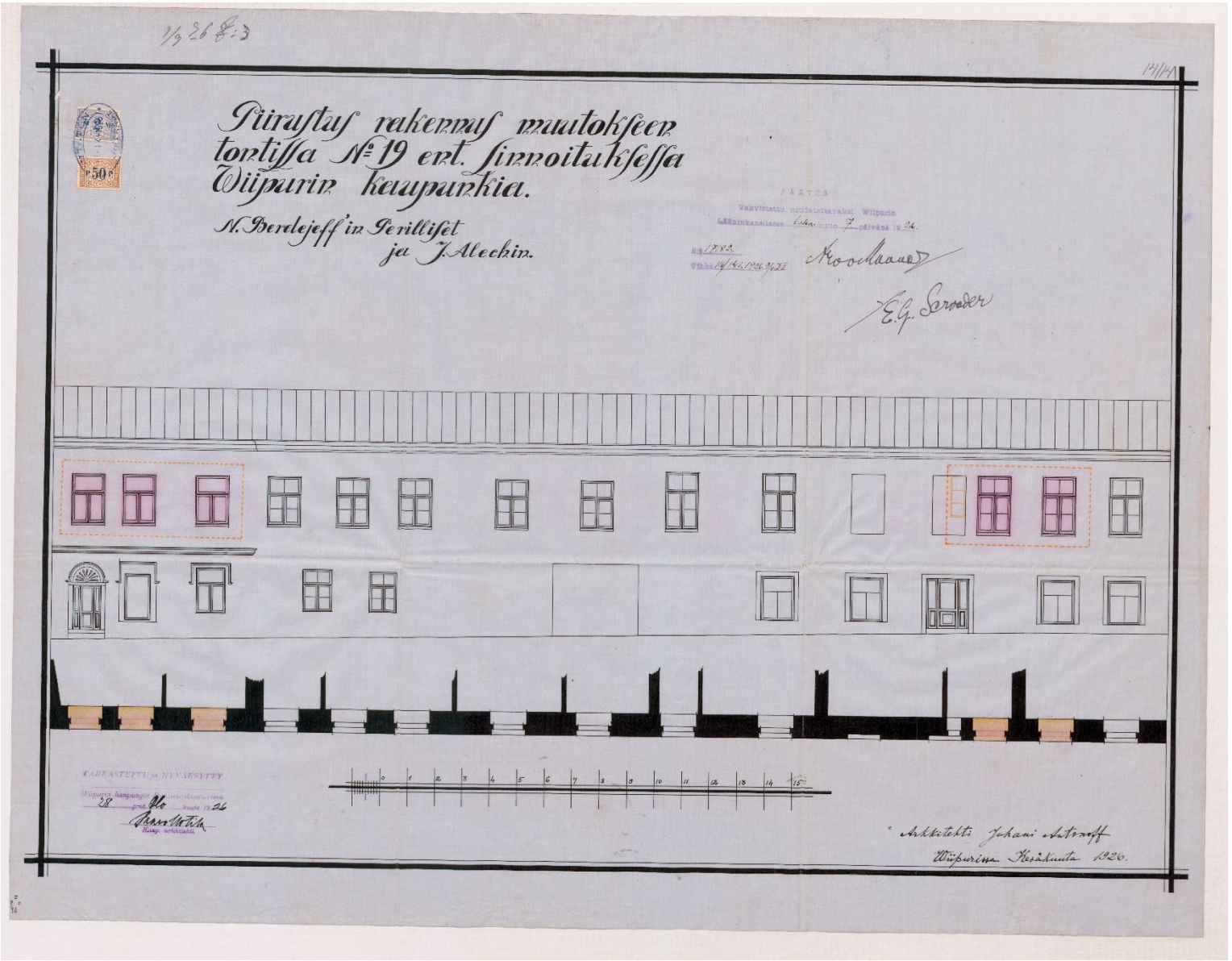
Илл. 19. Схема перестройки. Чертеж в разрезе и план участка. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1924 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 20. Схема перестройки. Поэтажный план. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1924 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



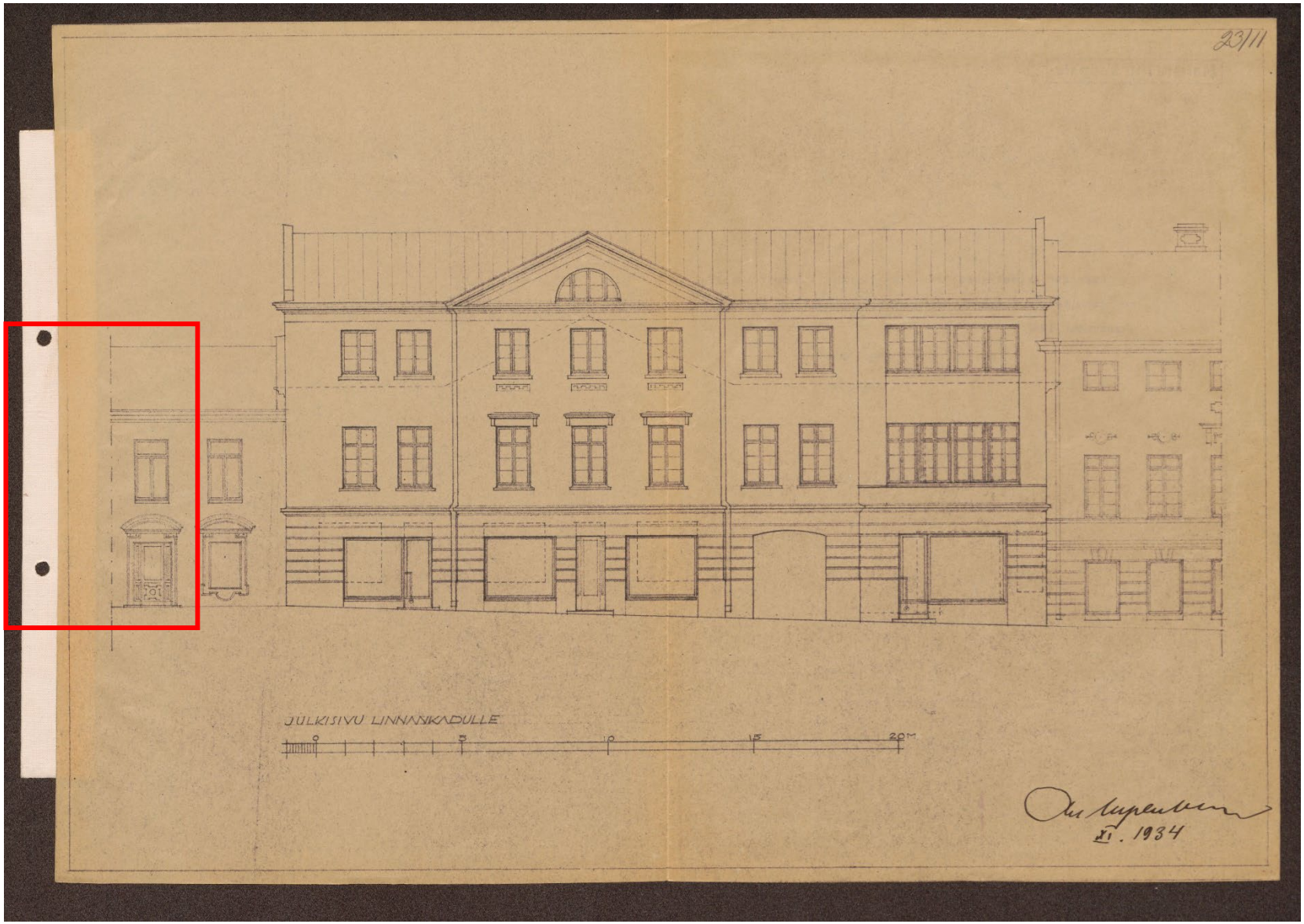
Илл. 21. Схема перестройки. Поэтажный план. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1924 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 22. Схема перестройки. Фасад. Владельцы – наследники Н. Бердяева и Я. Алешин (Алехин). 1926 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 23. Весипортенкату в направлении Северной гавани. 1930-е гг. WIIPURI.FI



Илл. 24. Фасад на Линнанкату. 1934 г. Архив выборгского магистрата. Kansallisarkisto



Илл. 25. Весипортинкату и Часовая башня Кафедрального собора. Выборг, Карельский перешеек. 1936 г. Lusto-Suomen Metsämuseo



Илл. 26. Выборг. Весипортинкату (ул. Водной заставы). 1930–1937 гг. Lappeenrannan museot



Илл. 27. Выборг, Весипортинкату и старая Часовая башня. 1930–1937 гг. Lappeenrannan museot



Илл. 28. Крепостная улица Фото: К. Миданс. 1940 г. LIFE Photo Collection. Time Inc.



Илл. 29. Крепостная улица Фото: К. Миданс. 1940 г. LIFE Photo Collection. Time Inc.



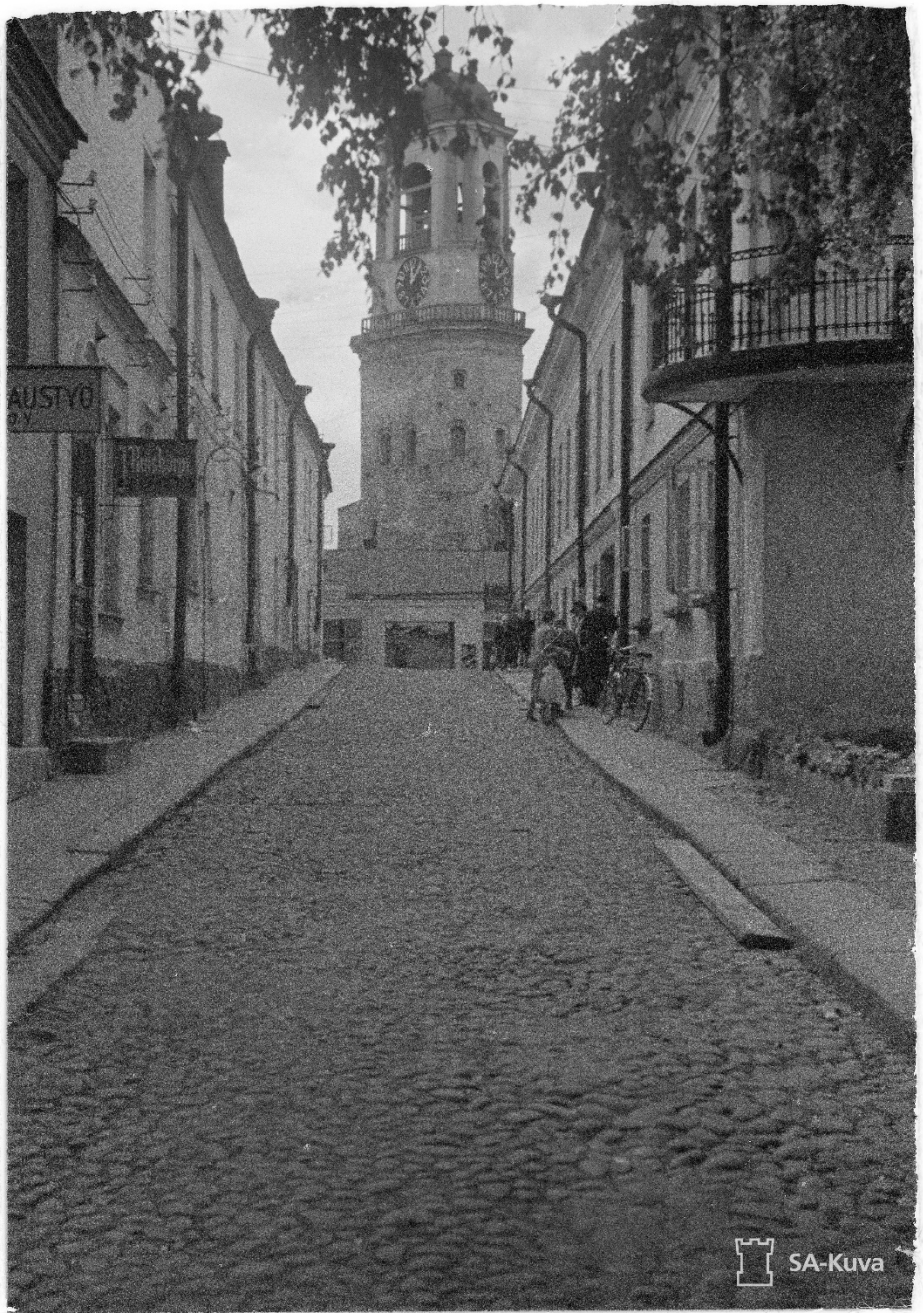
Илл. 30. Военнопленный, расчищающий улицу Линнанкату 10. Фотограф: Э. Майява. 1941 г. Sotamuseo



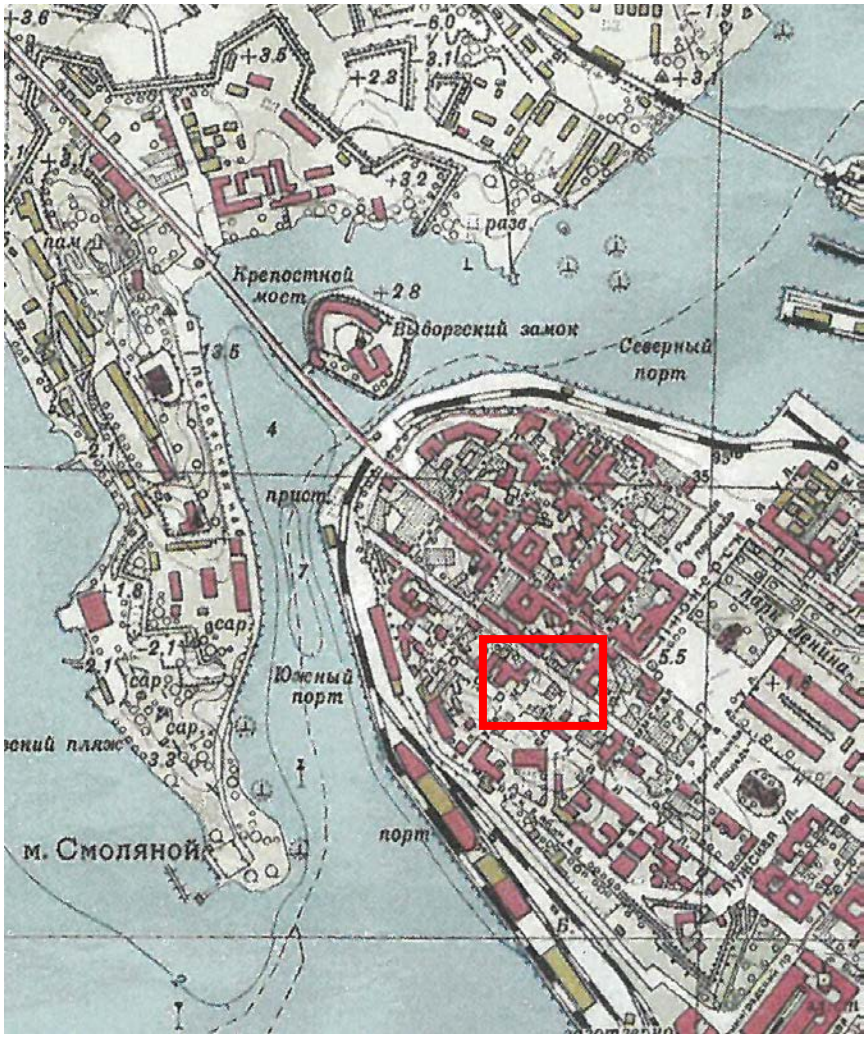
Илл. 31. Русские военнопленные убирают Линнанкату и трамвайные пути. 7 сентября 1941 года. Sotamuseo



Илл. 32. Вид сверху на ул. Водной заставы. 1941–1944 гг. Sotamuseo



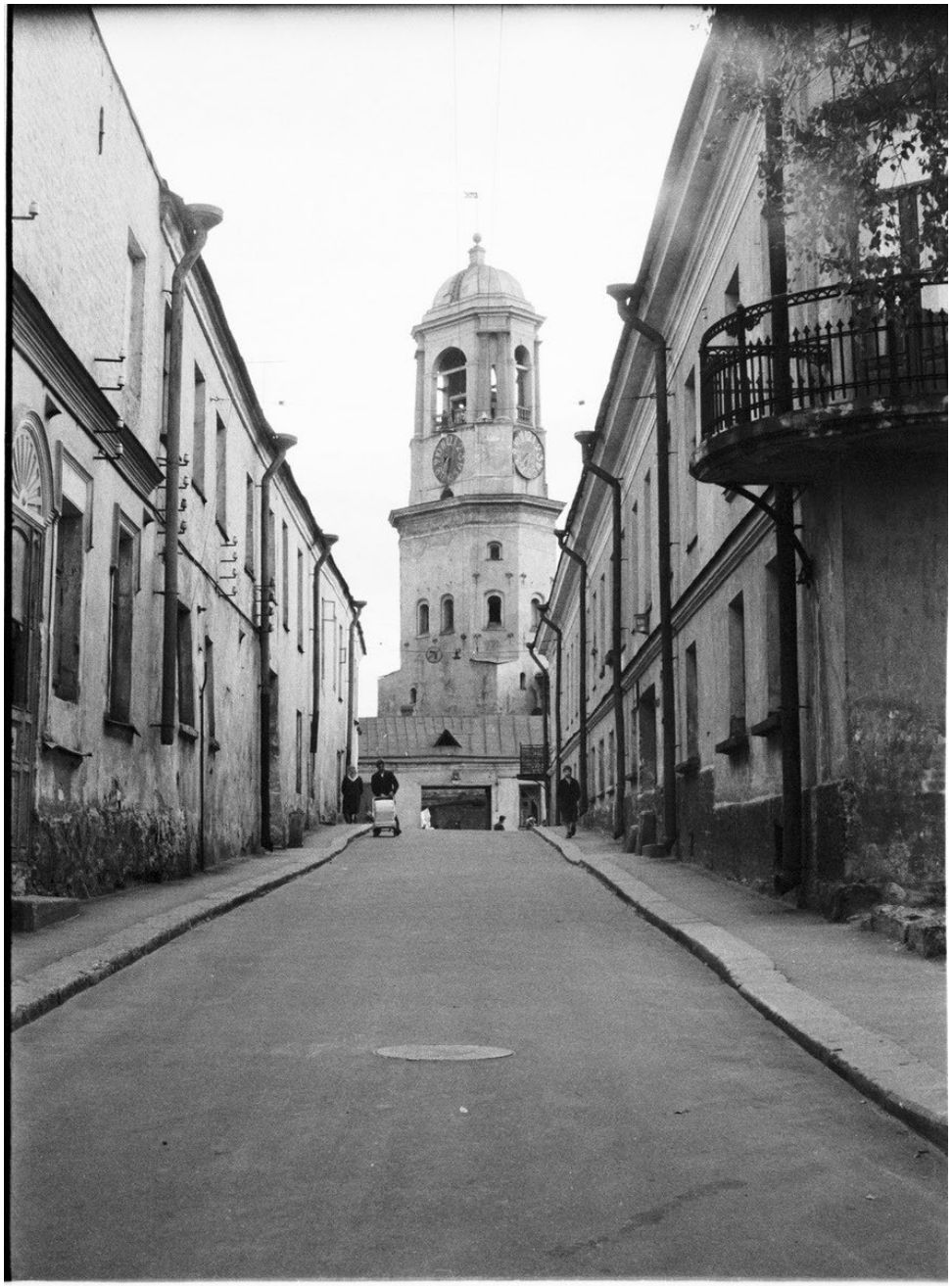
Илл. 33. Выборг, ул. Водной заставы. Фотограф: Sot.virk. J. Taube. 1943 г. Sotamuseo



Илл. 34. Фрагмент плана города 1948 г. Опуб.: *Iltanen, J.* Viipurin historiallinen kartasto: kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään. Helsinki: Karttakeskus, 2017.



Илл. 35. Фрагмент фасада дома №10 по Крепостной улице // Viipuri tänään. 138 kuva / A. Tuhka. Helsinki: 1954.



Илл. 36. Часовая башня старого Кафедрального собора Выборга; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1964 г. Lappeenrannan museot



Илл. 37. Вид на улицу Выборга; здания бывшей улицы Линнанкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1964 г. Lappeenrannan museot



Илл. 38. Часовая башня старого Кафедрального собора Выборга; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1965 г. Lappeenrannan museot



Илл. 39. Часовая башня старого Кафедрального собора Выборга; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1965 г. Lappeenrannan museot



Илл. 40. Вид на улицу в Выборге; вид с бывшей улицы Весипортинкату. Фотограф: Ю. Ланкинен. 1965 г. Lappeenrannan museot



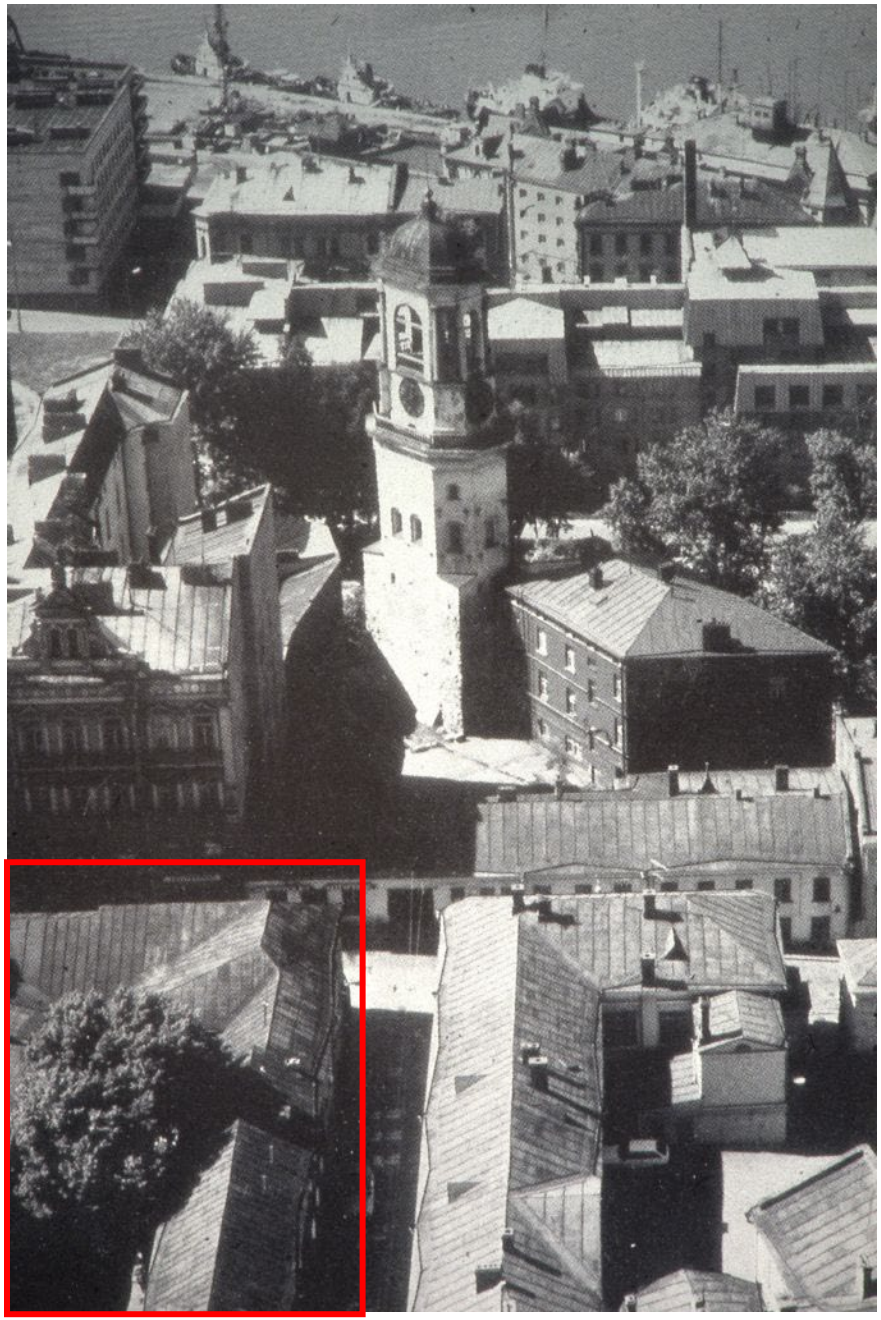
Илл. 41. Крепостная улица. 1962–1979 гг. Выборг как это было



Илл. 42. Улица Водной заставы. 1988 г. Выборг как это было



Илл. 43. Улица Водной заставы. 1989 г. Выборг как это было



Илл. 44. Выборг, ул. Водной заставы. 1990 г. Aalto-yliopiston arkisto



Илл. 45. Крепостная улица дома №10 и 12. 1992 г. Выборг как это было



Илл. 46. Улица Водной заставы. 2001–2010 гг. Выборг как это было



Илл. 47. Крепостная 10 во время съемок фильма «Шерлок Холмс и Доктор Ватсон». Фото: Денис Егоров.
Опубл.: Выборгские ведомости. 2011. №87 (1756). Ноябрь, 11.



Илл. 48. Угол дома по улице Водной заставы и улице Крепостная. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.



Илл. 49. Фасад дома по Крепостной улице. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.



Илл. 50. Фасад дома по улице Водной заставы. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.



Илл. 51. Фасад дома по улице Водной заставы. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.



Илл. 52. Проезд во внутренний двор со стороны улицы Водной заставы. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.



Илл. 53. Внутренний двор. Фото: Светоч М.С., Куприк С.А. 2024 г.

Приложение №4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

***В виду отсутствия сквозной нумерации помещений в планах ПИБ, обозначения представлены комплексно: в виде обозначения объёмов помещений 1, 2, 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 7 1-го и 2-го этажа соответственно.*

Перечень фотографий

Фасад

Фото 1. Южный и восточный фасады. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 2. Южный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 3. Западный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 4. Западный фасад. Общий вид (северо-запад). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 5. Фундамент с включением гранитных валунов. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 6. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 7. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 8. Оконные проёмы в уровне 1-го этажа по западному фасаду. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 9. Западный фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 10. Венчающий карниз, западный фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 11. Воротный проезд. Западный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 12. Западный фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 13. Оконный проём в уровне чердака. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 14. Дворовый (восточный фасад). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 15. Дворовый (восточный фасад). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 16. Дворовый (восточный фасад). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 17. Дворовый (восточный фасад). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 18. Арочная конструкция. Дворовый (северный) фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 19. Дверные заполнения. Дворовый фасад (северо-восточный). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 20. Разноформатный полнотелый кирпич. Дворовый (северо-восточный) фасад. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 21. Крыша. Фрагмент. Вид со стороны Дворового (северного) фасада. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 22. Северо-восточный фасад. Портал в уровне 2-го этажа. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. 1-ый этаж

Фото 23. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 24. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 25. Конструкции капитальных стен (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 26. Объём помещения 1-го этажа (санузел, помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 27. Объём помещения 1-го этажа (санузел, помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 28. Арочная конструкция в объёме 1-го этажа (помещения №1). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 29. Включения гранитных валунов в кирпичной кладке (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 30. Портал с лучковым завершением в объёме 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 31. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 32. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 33. Портал с лучковым завершением (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 34. Портал с лучковым завершением (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 35. Подпятник двери (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 36. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 37. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 38. Металлические конструкции лестницы (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 39. Лестница (пом.№3). Общий вид в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 40. Лестница (пом.№3). Общий вид в уровне межэтажного пространства 1-го и 2-го этажей. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. 2-ой этаж, 1-ый этаж

Фото 41. Лестница (пом.№3). Общий вид в уровне 2-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 42. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 43. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 44. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 45. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 46. Лестница (помещения №2, северо-западная часть). Общий вид в уровне 2-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 47. Лестница (помещения №2, северо-западная часть). Общий вид в уровне межэтажного пространства 1-го и 2-го этажей. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 48. Лестница (помещения №2, северо-западная часть). Общий вид в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 49. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 50. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 51. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 52. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 53. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 54. Арочные конструкции в объёмах помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 55. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 56. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 57. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 58. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 59. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 60. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 61. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 62. Объёмы помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 63. Объёмы помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 64. Объёмы помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 65. Арочные конструкции в объёме помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 66. Лучковое завершение портала в объёме помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 67. Цилиндрический кирпичный свод (помещение 3, лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 68. Цилиндрический кирпичный свод (помещение 3, лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 69. Портал с полуциркульным завершением. Объём помещений 6.2. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 70. Лестница в объём чердака. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 71. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 72. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 73. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 74. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 75. Объёмы помещений №6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 76. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2 (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 77. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2 (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 78. Двуфелёнчатое дверное заполнение между объёмами помещений 6.2. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 79. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2 (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 80. Объёмы помещений №6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 81. Деревянная филенчатая панель в объёме помещений 7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 82. Деревянная филенчатая панель в объёме помещений 7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 83. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 84. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 85. Деревянная филенчатая панель в объёме помещений 7 (северо-восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 86. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 87. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 88. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 89. Разноформатный полнотелый кирпич в объёме помещений 7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 90. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 91. Арочные конструкции в объёме помещений №7 (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 92. Арочные конструкции в объёме помещений №7 (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 93. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 94. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 95. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 96. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. Чердак

Фото 97. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 98. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 99. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 100. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 101. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 102. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 103. Объём чердака (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 104. Объём чердака (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 105. Объём чердака (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 106. Объём чердака (западная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 107. Объём чердака (западная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. 1-ый этаж.

Фото 108. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 109. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 110. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 111. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 112. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 113. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 114. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 115. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 116. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 117. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 118. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 119. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 120. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 121. Портал с цилиндрическим завершением. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 122. Портал с цилиндрическим завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 123. Портал с цилиндрическим завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 124. Портал с цилиндрическим завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 125. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 126. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 127. Пологий цилиндрический свод с распалубками (помещения №4, 1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 128. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 129. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж) Арочная конструкция с лучковым завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 130. Арочная конструкция с лучковым завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 131. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 132. Цилиндрический свод (помещения №4, северо-восточная часть). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 133. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 134. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 135. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж) Арочная конструкция с лучковым завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 136. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

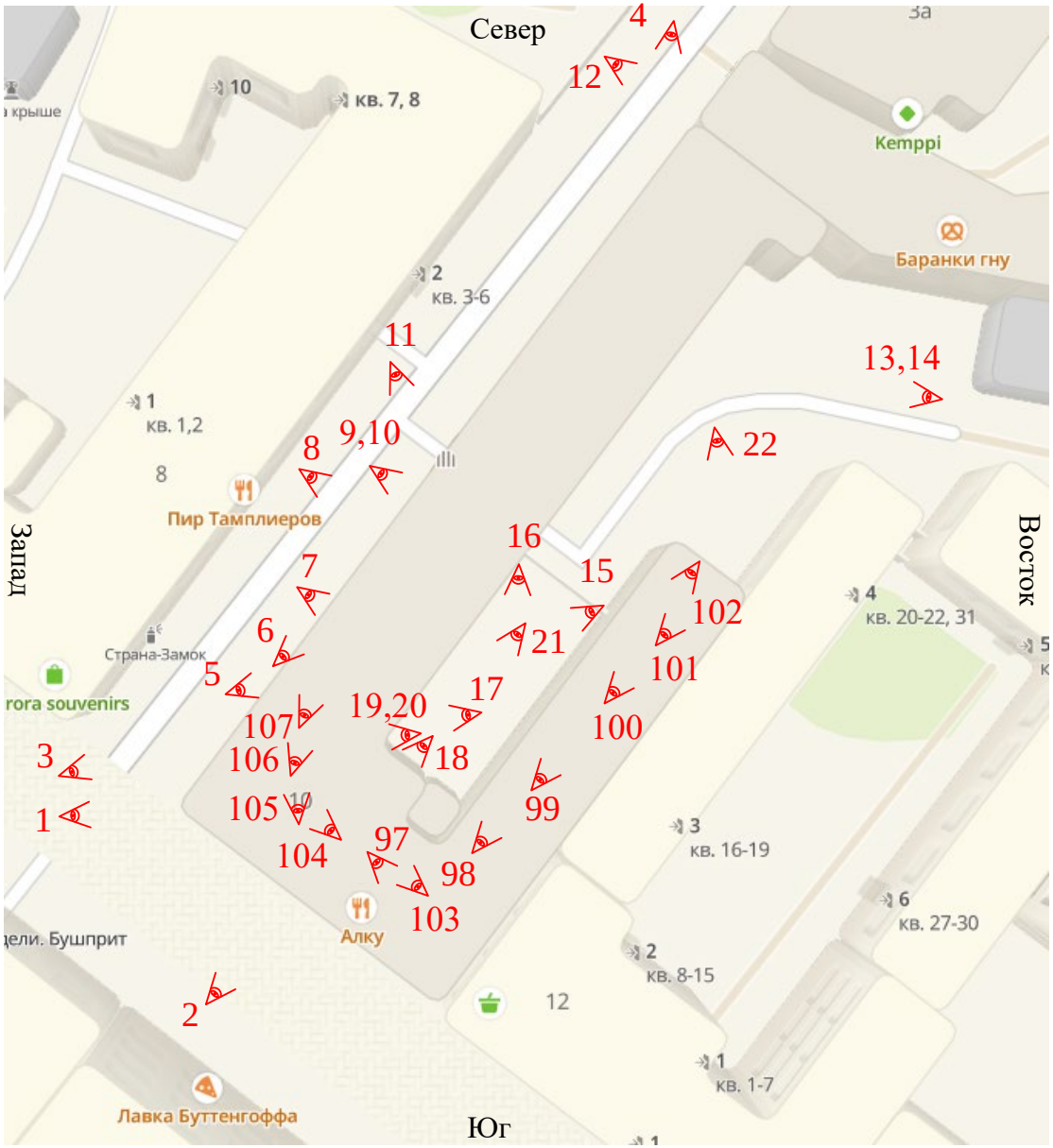
Фото 137. Дымоходы и вентканалы (помещения №4, 1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 138. Дымоход. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 139. Ступени (помещения №4, 1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 140. Ступени (помещения №4, 1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Фото 141. Скальные отложения. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



*97-107 расположены в уровне чердака

Условные обозначения:

– точка съёмки фотофиксации

Схема фотофиксации

Фасад, чердак

Направление ракурса фотофиксации –

Источник изображения: https://2gis.ru

Схема фотофиксации

1 этаж



Условные обозначения:

- точка съёмки фотофиксации

Направление ракурса фотофиксации –

103

Схема фотофиксации

2 этаж



*63-68 расположены в уровне 1-го этажа

Условные обозначения:

- точка съёмки фотофиксации

Направление ракурса фотофиксации –

Фасад



Фото 1. Южный и восточный фасады. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 2. Южный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 3. Западный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 4. Западный фасад. Общий вид (северо-запад). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 5. Фундамент с включением гранитных валунов. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 6. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 7. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 8. Оконные проёмы в уровне 1-го этажа по западному фасаду. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 9. Западный фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 10. Венчающий карниз, западный фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 11. Воротный проезд. Западный фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 12. Западный фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 13. Оконный проём в уровне чердака. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 14. Дворовый (восточный фасад). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 15. Дворовый (восточный фасад). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 16. Дворовый (восточный фасад). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 17. Дворовый (восточный фасад). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 18. Арочная конструкция. Дворовый (северный) фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 19. Дверные заполнения. Дворовый фасад (северо-восточный). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 20. Разноформатный полнотелый кирпич. Дворовый (северо-восточный) фасад. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 21. Крыша. Фрагмент. Вид со стороны Дворового (северного) фасада. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 22. Северо-восточный фасад. Портал в уровне 2-го этажа. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. 1-ый этаж



Фото 23. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 24. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 25. Конструкции капитальных стен (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

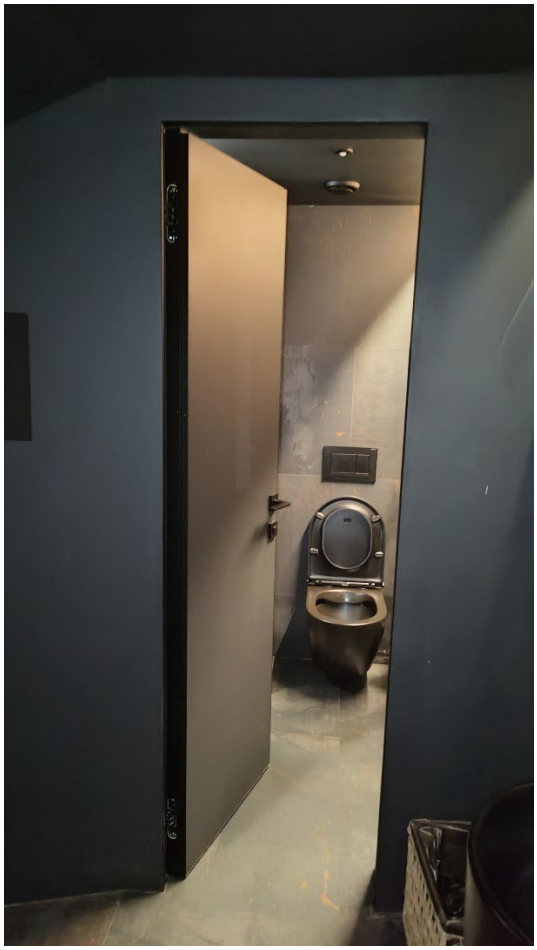


Фото 26. Объём помещения 1-го этажа (санузел, помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

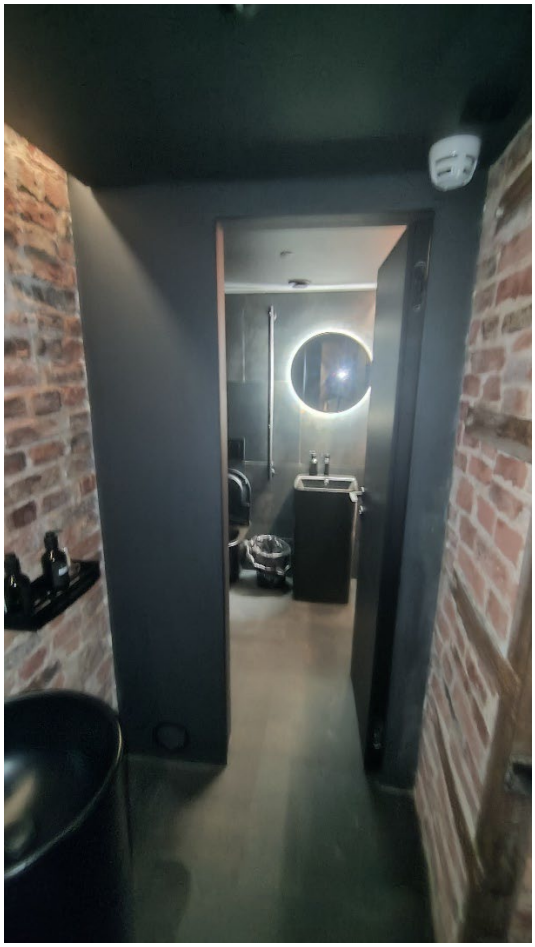


Фото 27. Объём помещения 1-го этажа (санузел, помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 28. Арочная конструкция в объёме 1-го этажа (помещения №1). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 29. Включения гранитных валунов в кирпичной кладке (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 30. Портал с лучковым завершением в объёме 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 31. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 32. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 33. Портал с лучковым завершением (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 34. Портал с лучковым завершением (помещения №1). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 35. Подпятник двери (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 36. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 37. Объём помещения 1-го этажа (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 38. Металлические конструкции лестницы (помещения №1). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 39. Лестница (пом.№3). Общий вид в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 40. Лестница (пом.№3). Общий вид в уровне межэтажного пространства 1-го и 2-го этажей. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. 2-ой этаж, 1-ый этаж



Фото 41. Лестница (пом.№3). Общий вид в уровне 2-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 42. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 43. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 44. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 45. Объём помещений (№2). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 46. Лестница (помещения №2, северо-западная часть). Общий вид в уровне 2-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

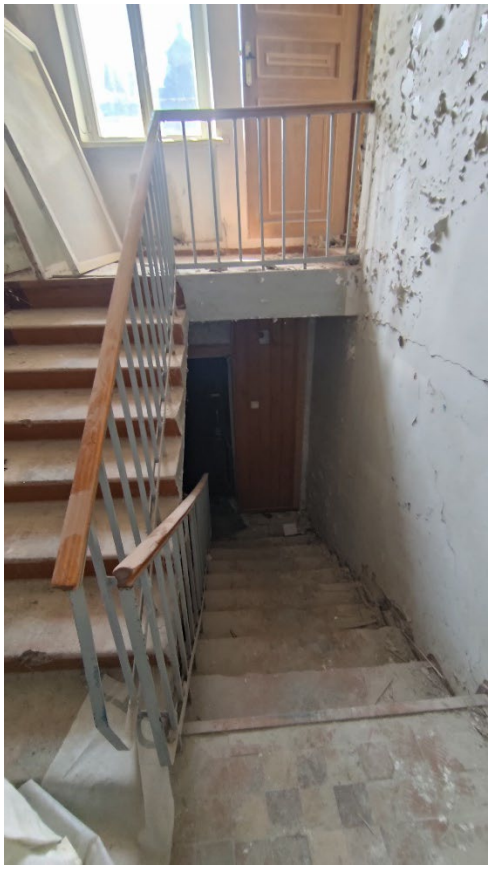


Фото 47. Лестница (помещения №2, северо-западная часть). Общий вид в уровне межэтажного пространства 1-го и 2-го этажей. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 48. Лестница (помещения №2, северо-западная часть). Общий вид в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 49. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 50. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 51. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 52. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 53. Объёмы помещений 6.1. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

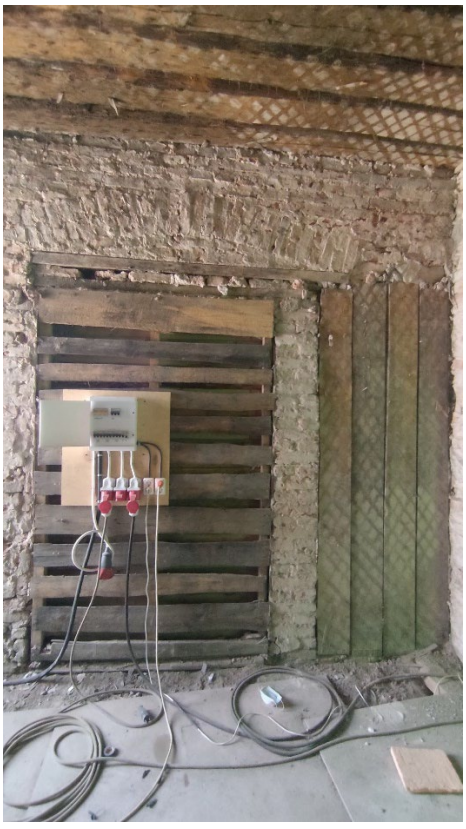


Фото 54. Арочные конструкции в объёмах помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 55. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 56. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 57. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 58. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 59. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 60. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 61. Объёмы помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 62. Объёмы помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 63. Объёмы помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 64. Объёмы помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 65. Арочные конструкции в объёме помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 66. Лучковое завершение портала в объёме помещений 3 (лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 67. Цилиндрический кирпичный свод (помещение 3, лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 68. Цилиндрический кирпичный свод (помещение 3, лестница, южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 69. Портал с полуциркульным завершением. Объём помещений 6.2. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 70. Лестница в объём чердака. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 71. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 72. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 73. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 74. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 75. Объёмы помещений №6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 76. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2 (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 77. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2 (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 78. Двуфелёнчатое дверное заполнение между объёмами помещений 6.2. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 79. Арочные конструкции в объёме помещений 6.2 (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 80. Объёмы помещений №6.2. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 81. Деревянная филенчатая панель в объёме помещений 7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 82. Деревянная филенчатая панель в объёме помещений 7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 83. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 84. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 85. Деревянная филенчатая панель в объёме помещений 7 (северо-восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 86. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 87. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 88. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 89. Разноформатный полнотелый кирпич в объёме помещений 7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 90. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 91. Арочные конструкции в объёме помещений №7 (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 92. Арочные конструкции в объёме помещений №7 (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 93. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 94. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 95. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 96. Объёмы помещений №7. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. Чердак



Фото 97. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 98. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 99. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 100. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 101. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 102. Объём чердака (восточная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 103. Объём чердака (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 104. Объём чердака (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 105. Объём чердака (южная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 106. Объём чердака (западная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 107. Объём чердака (западная часть). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Интерьер. 1-ый этаж.



Фото 108. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 109. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 110. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 111. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 112. Объёмы помещений №2 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 113. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 114. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 115. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 116. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

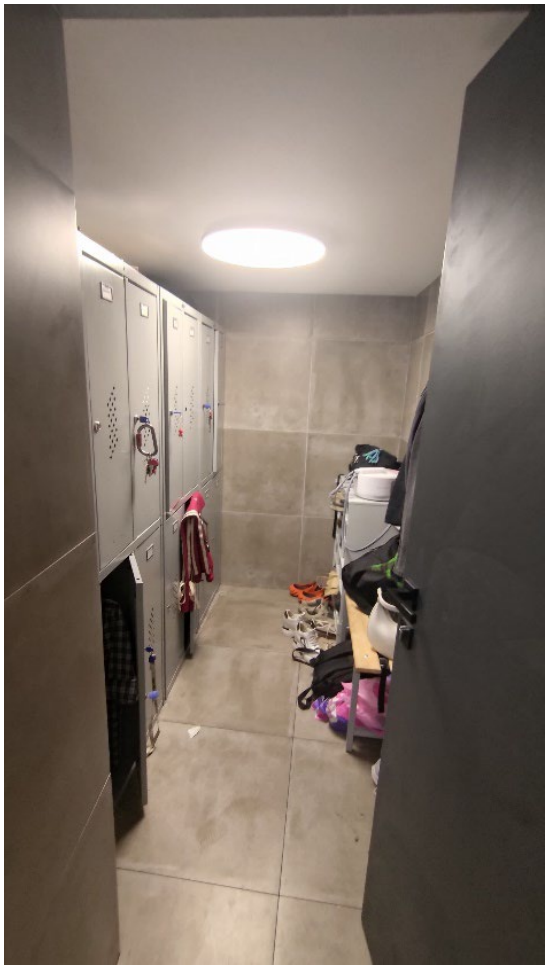


Фото 117. Объёмы помещений №5 (1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 118. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 119. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 120. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 121. Портал с цилиндрическим завершением. Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 122. Портал с цилиндрическим завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 123. Портал с цилиндрическим завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 124. Портал с цилиндрическим завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 125. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 126. Разноформатный полнотелый кирпич. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 127. Пологий цилиндрический свод с распалубками (помещения №4, 1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 128. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 129. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж) Арочная конструкция с лучковым завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 130. Арочная конструкция с лучковым завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 131. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 132. Цилиндрический свод (помещения №4, северо-восточная часть). Общий вид. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 133. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 134. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 135. Объёмы помещений №4 (1-ый этаж) Арочная конструкция с лучковым завершением. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 136. Разноформатный полнотелый кирпич с включениями гранитных валунов в тело кладки. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 137. Дымоходы и вентканалы (помещения №4, 1-ый этаж). Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 138. Дымоход. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 139. Ступени (помещения №4, 1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 140. Ступени (помещения №4, 1-ый этаж). Дата фотофиксации: 05.06.26 г.



Фото 141. Скальные отложения. Фрагмент. Дата фотофиксации: 05.06.26 г.

Приложение №5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия Распоряжения органа государственной власти «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«29» апреля 2025 г. № 01-03/25-23

Санкт-Петербург

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия

Государственный регистрационный номер: КСКН-2025/01-23

Дата государственной регистрации: 29.04.2025

Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

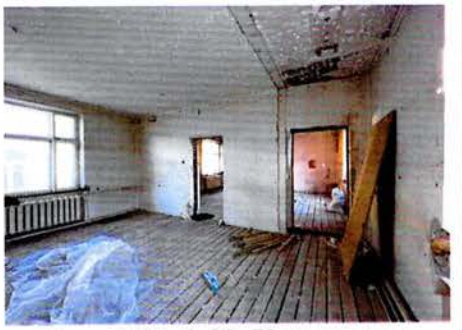
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

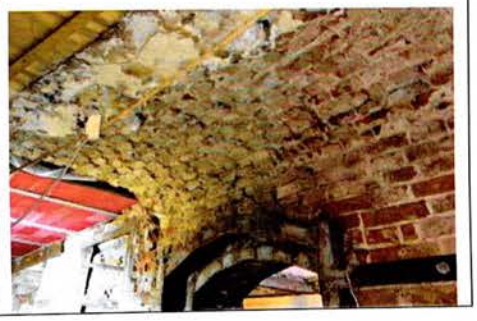
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

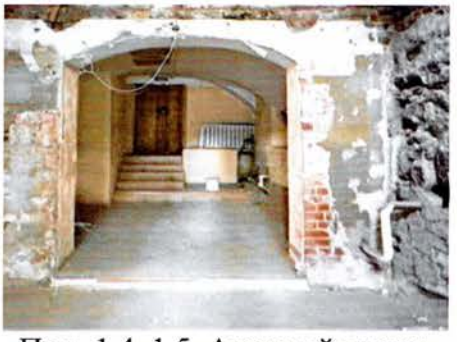
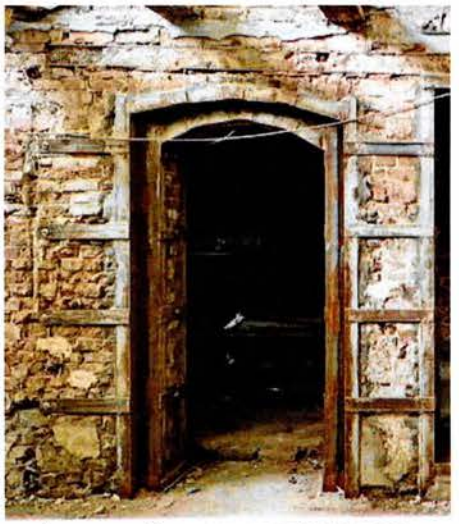
Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «29» апреля 2025 года
№ 01-03/25-23

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10

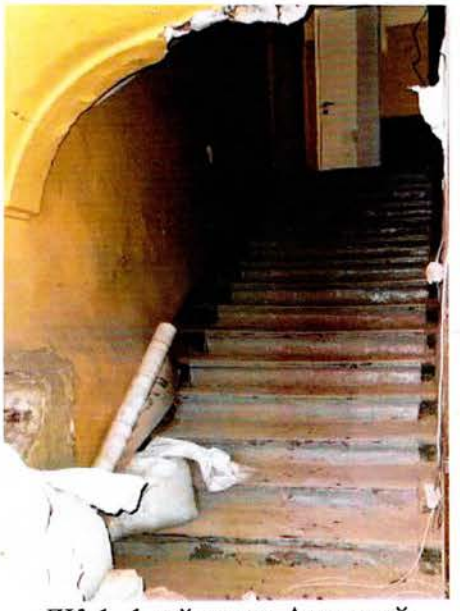
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	1.1.Определенные границы территории объекта культурного наследия 1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия по линиям исторической застройки (по трем границам участка) 1.3. Композиционная роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания	2.1. Сохранившиеся исторические габариты и силуэт здания: состоящая из почти прямоугольного в плане двухэтажного уличного корпуса, Г-образного в плане двухэтажного С-З уличного крыла со сквозным арочным проездом и двухэтажного прямоугольного в плане Ю-В крыла 2.2. Крыши: - историческая конфигурация крыши уличного объема: двухскатная с ендовами; - крыши уличного С-З крыла: двухскатная и односкатная его восточной пристройки с ендовами; - крыша дворового Ю-В крыла: односкатная	 Общий вид здания с запада  Общий вид дворовых фасадов с С-В

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
3	Конструктивная система здания	3.1. Ленточные бутовые и монолитные ж/б фундаменты, их расположение и конструкции 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные валунные и кирпичные стены, их габариты и расположение . 3.3. Перекрытия: 3.3.1. Плоские: - межэтажные: их расположение и отметки;	 Пом. 1.4. Стена из кирпичной и валунной кладки  Пом. 1.14. Кирпичные стены  Пом. 1.19. Кирпичные стены  Пом. 2.13-2.14. Кирпичные стены

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		- сквозного арочного проезда: монолитное ж/б по металлическим балкам;	 Плоское монолитное ж/б перекрытие сквозного арочного проезда
		3.3.2. Своды – кирпичные, коробовые с распалубками и без, с трехцентровой пониженной аркой (первоначальный уличный объем, 1-ый этаж)	 Пом. 1.5. Кирпичный свод
			 Пом. 1.6. Кирпичный свод
			

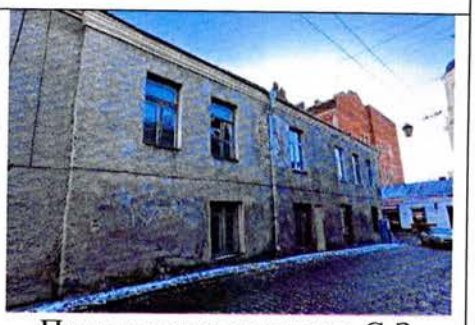
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		3.4. Арки, их расположение, конструкции, типы (прямоугольные, лучковые, полукруглые, полукруглые возвышенные, трехцентровые, трехцентровые пониженные)	Пом. 1.16. Свод  Пом. 1.7. Кирпичный свод  Пом. 1.4–1.5. Арочный проем  Арочный проем между пом. 1.16 и 1.17

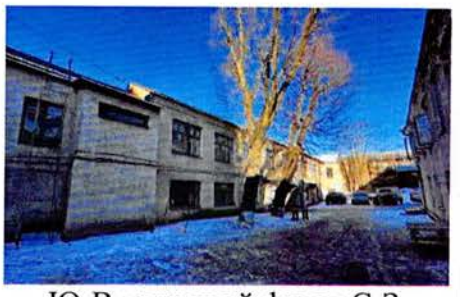
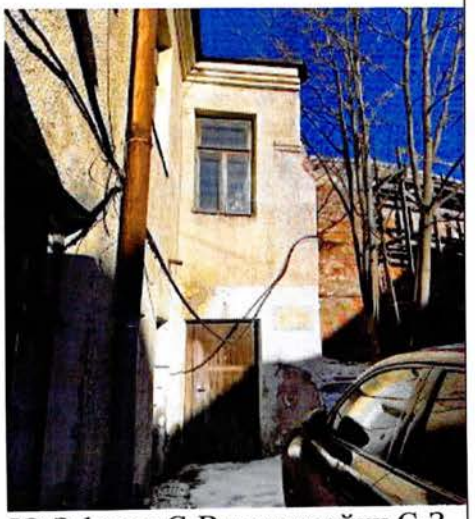
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			 Пом. 1.19. Арочный проем  Пом. 1.19. Арочные проемы  Пом. 2.2. Арочный проем (справа)  Пом. 2.1. Арочный проем

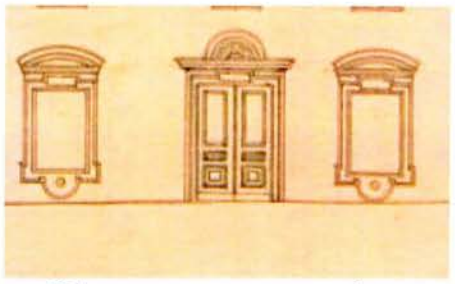
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			 Пом. 2.5. Арочный проем
			 Пом. 2.28. Арочные проемы (первоначальные оконные проемы)
		3.5. Лестничные клетки, их расположение, конструкции лестниц, материал маршей и площадок (бетон) 3.6. Внутренние лестницы, их расположение, габариты, размеры, материал ступеней (бетон)	 ЛК-1. 1-ый этаж. Арочный проем, стены из кирпичной и валунной кладки; бетонная лестница, арочный проем

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
4	Объемно-планировочное решение здания	4.1. Историческая объемно-планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания (главного корпуса и С-З и Ю-В крыльев); - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - расположение исторических оконных, внутренних арочных и наружных и внутренних дверных проемов; - расположение лестничных клеток, их размеры, габариты и плановые конфигурации их помещений; - расположение исторических наружных и внутренних входных ступеней	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	5.1. Архитектурно-художественное решение фасадов 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - исторические гладкая известковая штукатурка и цветовое решение штукатурной отделки фасадов (состав и цвет определяются на основании инженерных химико-технологических исследований); - элементы декора: гладко штукатуренные (цвет определяется на основании инженерных химико-технологических исследований); - цоколь (исторический материал определяется на основании инженерных химико-технологических исследований; высота определяется на основании иконографического материала) 5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит)	

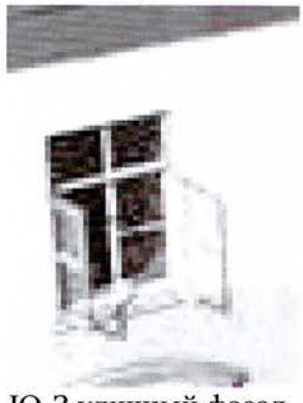
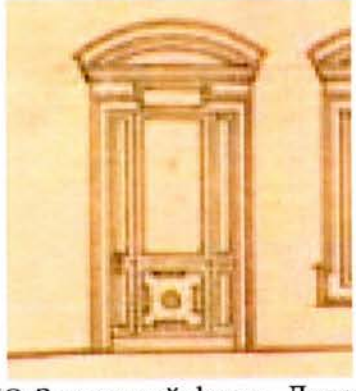
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		5.4. Проемы: 5.4.1. Оконные и дверные проёмы: их историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек, исторический рисунок расстекловки; 5.4.2. Арочный проем сквозного проезда, его расположение, габариты, конфигурация, тип арки (прямоугольная)	 Арочный проем сквозного проезда
		5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов в стиле раннего (упрощенного) классицизма 5.5.1. Ю-З фасад по ул. Крепостной: двухъярусной асимметричной композиции в 8 осей. 1-ый этаж прорезан прямоугольными оконными и дверными проемами, чередующимися между собой и имеющими разной ширины простенки. Проемы обрамлены наличниками и лучковыми сандриками (дверной проем по 5-ой оси с прямым сандриком и венчающим полукруглым элементом). 2-ой этаж прорезан прямоугольными оконными проемами, расположенными по осям проемов нижнего этажа. Фасад завершается профилированным карнизом	 Ю-З фасад по ул. Крепостной
		5.5.2. С-З фасад по ул. Водной заставы: асимметричной двухъярусной, двухчастной композиции: правая часть в 6 основных осей; левая часть в 8 осей. *Правая (более ранней постройки) часть:* 1-ый этаж прорезан хаотично расположенными разной высоты четырьмя оконными и узким дверным проемом (по 4-ой оси); 2-ой этаж прорезан прямоугольными оконными проемами, имеющими различные по	 Общий вид С-З фасада по ул. Водной заставы

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		ширине простенки. *Левая (более поздней постройки) часть:* 1-ый этаж разделен широкими прямоугольным арочным проемом сквозного проезда на 2 части и прорезан прямоугольными оконными проемами (слева от арки – 4 шт., справа – 3 шт.); 2-ой этаж прорезан девятью прямоугольными оконными проемами (проем по 5-ой оси расположен по одной оси с арочным проемом). Фасады правой и левой частей завершаются венчающими карнизами разного профиля	 Правая часть уличного С-З фасада  Левая часть уличного С-З фасада  Левая часть уличного С-З фасада
		5.5.3. С-В дворовый фасад главного корпуса: асимметричной двухъярусной, двухчастной композиции: левая часть в 2 оси; правая часть в 3 оси. *Левая часть:* 1-ый этаж прорезан одним оконным проемом по 1-ой оси; 2-ой, заглубленный этаж прорезан двумя узкими оконными проемами (один заужен). *Правая часть* прорезана прямоугольными проемами. Фасад 1-го этажа в левой части завершается карнизом, фасады 2-го этажа завершаются венчающим	 С-В дворовый фасад главного корпуса

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		карнизом, профиль которого идентичен профилю карниза Ю-З уличного фасада 5.5.4. Ю-В дворовый С-З уличного крыла: асимметричной двухъярусной, трехчастной композиции. Выступающий исторический объем бывшей лестничной клетки разделяет фасад на левую часть в 2 оси и правую часть в 8 основных существующих осей. 1-ый этаж прорезан прямоугольными оконными, дверными и арочным проемами; 2-ой этаж прорезан прямоугольными оконными проемами разной ширины, имеющими различные по ширине простенки (часть существующих проемов расширена, либо пробита). Ю-В фасад выступающего объема имеет прямоугольный лежачий и узкий оконный проем в уровне 2-го этажа. Фасад основной плоскости завершается профилированным карнизом 5.5.5. Ю-З фасад дворовой С-В пристройки С-З уличного крыла: асимметричной двухъярусной композиции в 1 ось. Фасад прорезан прямоугольными дверным и оконным проемами, расположенными по одной оси. Фасад завершается венчающим карнизом, идентичным карнизу Ю-В дворового фасада	 Ю-В дворовый фасад С-З уличного крыла. Общий вид  Левая часть Ю-В дворового фасада С-З уличного крыла  Правая часть Ю-В дворового фасада С-З уличного крыла  Ю-З фасад С-В пристройки С-З уличного крыла

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		5.5.6. С-З фасад Ю-В дворового крыла: асимметричной двухъярусной композиции в 8 -9 осей. 1-ый этаж прорезан прямоугольными 3 дверными и 5 оконными проемами, 2- ой этаж - девятью оконными проемами (проем по 1-оси расширен). Фасад завершается венчающим профилированным карнизом, идентичным карнизу Ю-В дворового фасада 5.6. Декоративное оформление фасадов: 5.6.1. Лицевой Ю-З фасад: 5.6.1.1. Оформление проемов 1-го этажа: - Оконные проемы: профилированные узкие наличники с четвертями нижних углов, над проемами переходящие в Т-образную форму; сандрики – лучковые профилированные с горизонтальным карнизом; поля боковых частей над проемами украшены двумя патерами и завершаются профилированной тягой; - Дверные проемы: профилированные узкие наличники, над проемами переходящие в Т- образную форму; сандрики – лучковые профилированные с горизонтальным карнизом; поля боковых частей над проемами украшены двумя патерами и завершаются профилированной тягой;	 С-З фасад Ю-В дворового крыла  Оформление проемов 1-го этажа Ю-З фасада. Фрагмент чертежа фасада 1884 г.  Оформление проемов. 1-ый этаж Ю-З фасада. Сандрики и наличники. Фото (копия) 1964 г.  Ю-З уличный фасад. Сандрик исторического дверного проем

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		- Дверной проем парадного входа: профилированный узкий наличник, над проемом – прямой профилированный сандрик, увенчанный полукруглым профилированным элементом	 Проем парадного входа. Фото (копия) 1964 г.  Ю-З уличный фасад. Сандрик проема парадного входа
		5.6.1.2. Оформление проемов 2-го этажа: подоконные тяги простого профиля	 Ю-З уличный фасад. Подоконная тяга проема 2-го этажа

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		5.6.1.3. Рисунок заполнений оконных проемов: - оконные проемы 1-го этажа (Ю-З уличный фасад): глухой рисунок расстекловки; - оконные проемы 2-го этажа Ю-З уличного фасада и проемы С-З уличного фасада: Т-образный рисунок расстекловки (1940 г.) и шестичастный (1942 г.) *(определяется проектными решениями);*	 Ю-З уличный фасад. Рисунок расстекловки оконных проемов. Фото (копия) 1940 г.
		- оконные проемы (дворовые фасады): рисунок расстекловки в соответствии со стилистикой фасадов *(определяется проектными решениями);*	 Ю-З уличный фасад. Рисунок расстекловки проемов 2-го этажа. Фото 1942 г.
		5.6.1.4. Рисунок дверей: - дверные проемы (Ю-З уличный фасад): трехстворчатые филенчатые двери; центральное полотно – двухчастное: верхняя часть остекленная, обрамленная профилированной филенкой, нижняя – глухая, декорирована квадратной филенкой с выступающими четвертями, по центра – резная патера; полотна боковых узких створок декорированы двумя профилированными верхней и нижней	 Ю-З уличный фасад. Дверь

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		филенками; дверь парадного входа: двухстворчатая филенчатая; полотна расчленены на три разной высоты профилированные филенки: верхняя высокая прямоугольная, средняя – узкая лежачая, нижняя – квадратная, декорированная по центру квадратом; нижняя часть полотен защищена отбойником из металлического листа; двери С-З уличного и дворовых фасадов: рисунок в соответствии со стилистикой фасадов	 Ю-З уличный фасад. Дверь парадного входа
		5.6.2. Карнизы: 5.6.2.1. Венчающие карнизы (Ю-З и С-З уличные фасады главного корпуса): профилированный, кирпичный, оштукатуренный, пятирядный с валиком (2-ой ряд);	 Ю-З и С-З уличные фасады главного корпуса. Венчающий карниз
		5.6.2.2. Венчающий карниз (2-го этажа С-В и части Ю-В дворовых фасадов главного корпуса): профилированный, кирпичный, оштукатуренный, пятирядный с валиком (2-ой ряд);	 Венчающий карниз 2-го этажа дворовых фасадов главного корпуса
		5.6.2.2. Венчающие карнизы (С-З уличный фасад С-З уличной пристройки, дворовые фасады С-З и Ю-В крыльев): профилированный, кирпичный, оштукатуренный, трехрядный	

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		простого профиля	 Венчающий карниз (уличный С-З фасад С-З уличного крыла, дворовые фасады С-З и Ю-В крыльев)
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров	6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка) 6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (светлый цвет)	
7	Крыша	7.1. Конфигурации крыш, их габариты, отметки коньков и карнизов: - двухскатная форма крыши уличного корпуса с ендовами; - двухскатная форма крыши С-З крыла с односкатной крышей его восточной пристройки с ендовами; - односкатная форма крыши Ю-В крыла 7.2. Деревянная стропильная система, общая конструктивная схема 7.3. Покрытие кровли: материал – металл	 Общий вид крыши здания

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

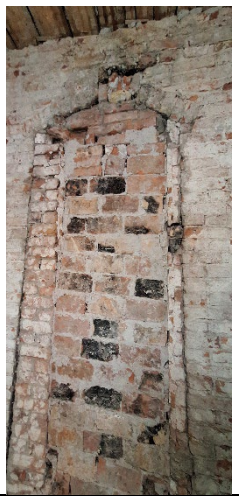
Приложение №6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10

Проект предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10

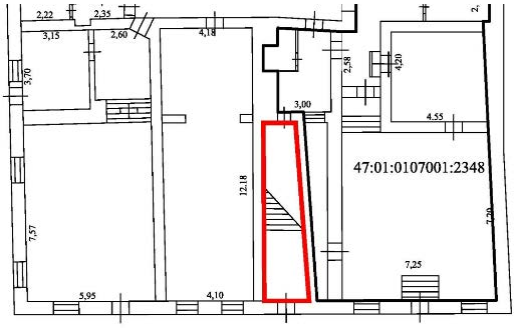
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Местоположение границ территории объекта культурного наследия в границах исторического участка; Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия по линиям исторической застройки Крепостной улицы и ул. Водной Заставы; Композиционная роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала. Историческое (на период второй пол. XIX – первой пол. XX в.) местоположение дворовых служебных флигелей в восточной части здания.* *в настоящее время утрачены	
2	Объемно-пространственное решение:	Исторические, на период 1865- 1944 гг., габариты и конфигурация П-образного в плане, 2-х этажного здания, состоящего из лицевого главного дома, расположенного на пересечении ул. Крепостной и ул. Водной заставы, протяженного корпуса с воротным проездом вдоль ул. Водной заставы и дворового флигеля, расположенного вдоль юго-восточной границы участка.	 

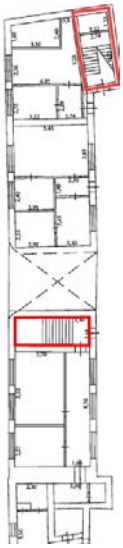
		Историческая форма и габариты крыши на период 1865- 1944 гг., включая высотные отметки конька: двускатная с ендовами лицевого объема; двускатная флигеля по ул. Водной заставы; односкатная флигеля вдоль юго-восточной границы участка. Исторический тип конструкций крыши – деревянная, стропильная; Исторический, на период 1865- 1944 гг., материал кровли –листовой металл.	 Фото 1865 г. 
3	Конструктивная система:	Фундаменты гранитные, с включением кирпичной кладки - исторические местоположение, материал (гранит, в том числе валуны, кирпич); Исторические, на период XVII – нач. XX вв., наружные и внутренние капитальные стены* – материал (разноформатный полнотелый кирпич разных периодов на сложном известково-песчаном растворе с включениями гранитных валунов в тело кладки), местоположение; *подлежат музеефикации с экспонированием отдельных открытых фрагментов кладки	  

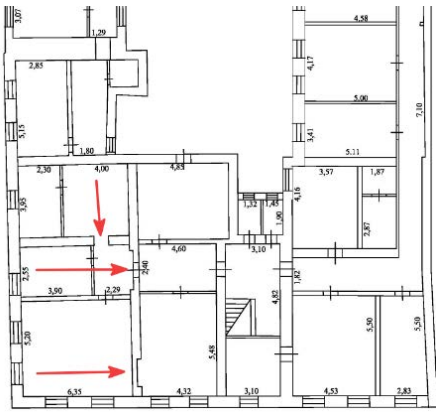
		Исторические дымоходы и вентканалы, устроенные внутри кирпичных стен в уровне 1-2-го этажей– местоположение, габариты. исторические местоположения печей;	    

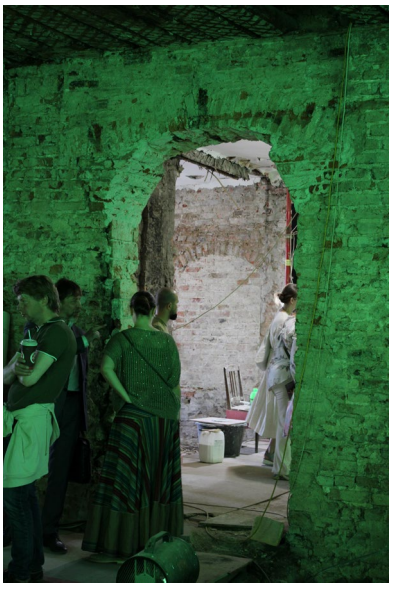
		исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
		Исторические сводчатые и арочные конструкции, в том числе: Пом.1 (кафе Alku) Полуциркульный кирпичный свод с включением в кладку валунов и разгрузочных арок.	 
		Полуциркульный кирпичный свод большего размера, соединенный с меньшим и выходящий в соседнее пространство арочным проемом.	
			
		дверной проем с коробовым завершением;	

		дверной проем с пологим лучковым завершением в стене с фрагментами разгрузочных арок;	
		исторический металлический подпятник двери, его местоположение;	 
		арочный проем с лучковым завершением;	

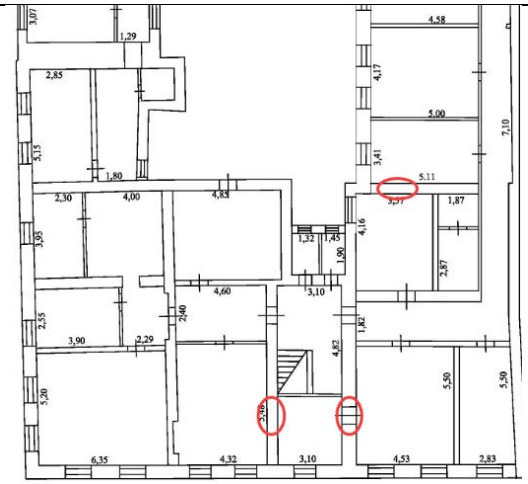
		Пологий цилиндрический кирпичный свод (пом.3) в зоне нижней площадки лестницы центрального корпуса (в уровне 1-го этажа), опирающийся на стену из валунной кладки;	
			
		Историческая лестница в лицевом корпусе (пом.3): средистенная, со ступенями лещадной плиты на металлических балках (рельсы) - местоположение, габариты, материалы;	
		фрагментарно сохранившиеся петли ковродержателя;	 
		кирпичные разгрузочные арки на дворовом фасаде главного дома.	

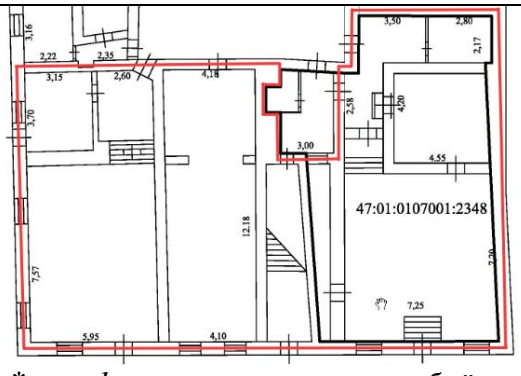
		Местоположение существующих лестничных клеток (две лестницы в корпусе по ул. Водной заставы).	
		Пом.4, 1-го этажа:	
		Пологий цилиндрический кирпичный свод с распалубками;	
		цилиндрический свод;	  

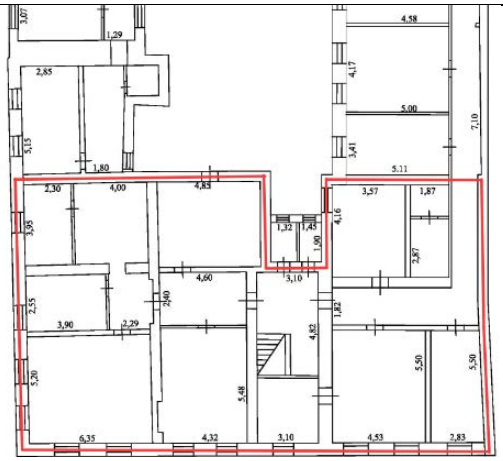
		Цилиндрический свод большего размера, выходящий в соседнее помещение аркой коробового очертания;	   
		2-й этаж, пом.6.2: Три арочных проема в объеме лицевого дома, с полуциркульным и коробовым завершением;	 **местоположение арочных проёмов*

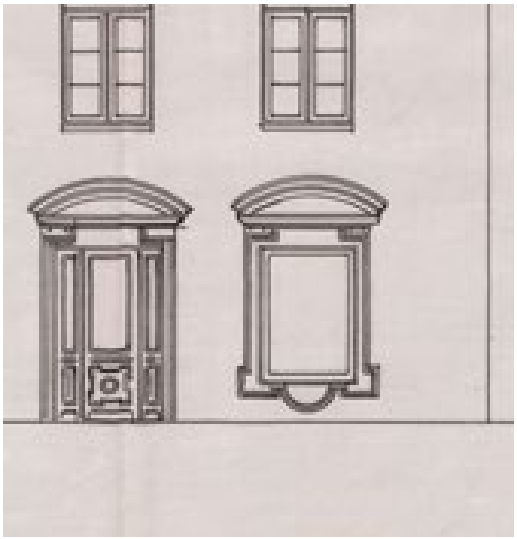
			   

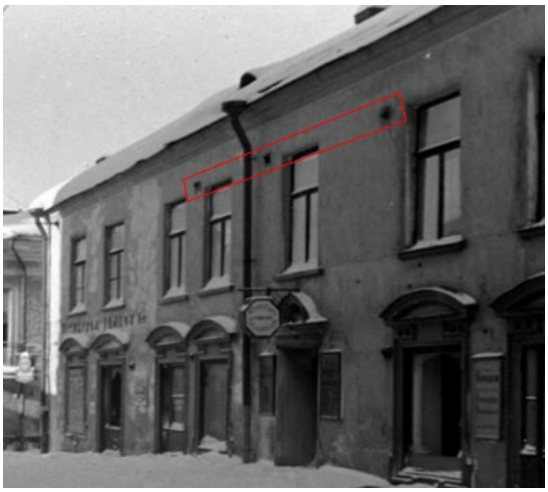
		Арочные проемы 2-го этажа – местоположение, габариты;* *В настоящее время заложены или частично заложены, перебиты ***2-й этаж, пом.6.2:*** Два дверных проема прямоугольного очертания, отделанные деревянными филенчатыми панелями – местоположение, материал, рисунок, профили;	    

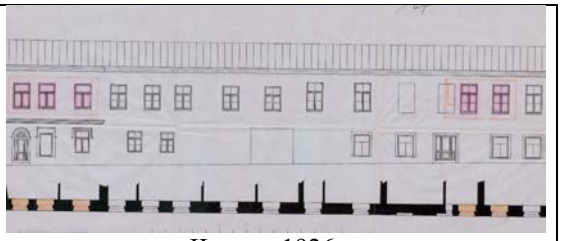
		2-й этаж, пом.7: дверной проем прямоугольного очертания, отделанный деревянными филенчатыми панелями – местоположение, материал, рисунок, профили;	 **местоположение проёмов с деревянными порталами*   

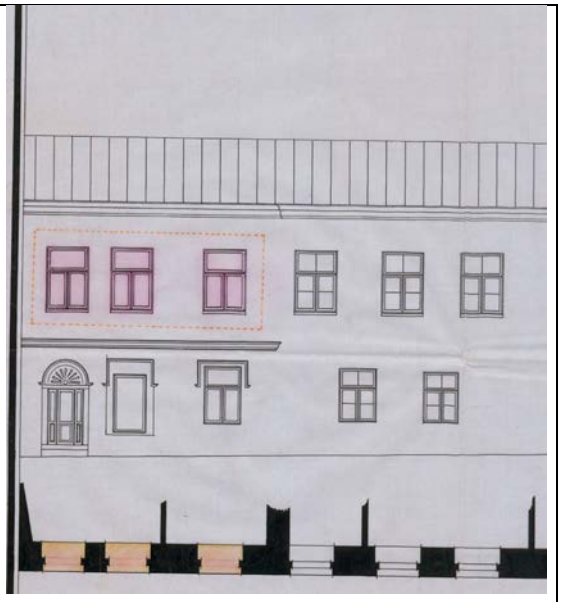
		первоначальные лучковые перемычки оконных проемов в уровне 2-го этажа главного дома – местоположение, габариты;	   
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен центрального корпуса (сохранившееся на период 1920-х гг.), включая историческое объемно-планировочное решение объема лестницы в центральной части главного корпуса;	 **план 1-го этажа основного объёма*

			 **план 2-го этажа основного объёма*
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада главного корпуса в характере эклектики на период 1898 -1940-х гг, включающее: цоколь гранитный, утопленный в культурном слое; материал и характер отделки фасада –гладкая штукатурка; историческое колористическое решение фасадов по результатам расчисток с выделением архитектурных деталей более темным тоном (исключая профилированный венчающий карниз); исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-2-го этажей - прямоугольные; оконные заполнения – исторические рисунок расстекловки, цвет (темный тон) и материал (дерево): в уровне 1-го этажа с расстекловкой в 1 стекло (витринные окна, на период 1й половины XX в.); в уровне 2-го этажа – геометрическая 6-частная, с расстекловкой на 4 стекла с 2-х частной фрамугой;	 Чертеж 1898 г.    Фото 1941 -1944 гг.

		исторические местоположение и габариты 3-х дверных проемов по 2-й, 5-й и 7-й осям; историческое местоположение и габариты дверного проема по 3-й оси;* *в настоящее время частично заложен, переделан в окно	 Фото 1940-х гг.
		Исторические материал (дерево) и рисунок заполнения центрального дверного проема по 5-й оси на период конца 1890-х -1920-х гг.: дверь двустворчатая, каждая створка на три филенки;	 Чертеж 1898 г. Фрагмент
		Исторические материал (дерево) и рисунок заполнения остальных дверных проемов по 2-й, 3-й и 8-й осям на период конца 1890-х гг.: дверь одностворная, полусветлая, с боковыми полусветлыми панелями, в нижней трети створок и панелей фигарейные филенки, в центральной филенке гладкая розетка (патера);	 Чертеж 1898 г. Фрагмент

		Лепной и штукатурный декор проемов 1-го этажа: Профилированные наличники с «ушками» и полуциркульной деталью в нижней части оконных проемов 1-го этажа – местоположение, габариты, профили; Лучковые профилированные сандрики с прямоугольными, симметрично расположенными выступающими деталями под ними, на каждой вставке по две патеры – местоположение, габариты, профили; Линейный профилированный сандрик с полуциркульной профилированной деталью над центральным дверным проемом по 5-й оси – местоположение, габариты, профили; Вентиляционные отверстия на фасаде – исторические местоположения, габариты;	    Фото 1940 г.

		Лицевой фасад по ул. Водной заставы: Историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада служебного флигеля в характере эклектики на период 1920-х гг, включающее: Цоколь гранитный, утопленный в культурном слое; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; историческое колористическое решение по результатам расчисток; исторические, на период 1910-1940х гг., местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-2-го этажей – прямоугольные, разноформатные; оконные заполнения – исторические рисунок расстекловки, цвет (темный тон) и материал (дерево): в уровне 1-го этажа в угловой зоне с Т-образной расстекловкой; в уровне 1-го этажа 2-й - 5-й осям с северо-западной стороны - витринная, Т-образная, геометрическая 6-частная (на 4 стекла с 2-х частной фрамугой); в уровне 2-го этажа – 6-частная: на 4 стекала с 2-х частной фрамугой; исторические местоположение и габариты 2-х разноформатных дверных проемов: по 1-й оси со стороны северо-запада; ** ** в настоящее время заложен	 Чертеж 1926 г.  Фото 1930г.   Фото 1941 г.

		по 3-ей оси 1-го этажа в угловой зоне; *** ***в настоящее время утрачен Исторические материал (дерево) и рисунок заполнения дверных проемов: дверь одностворная, полусветлая, с боковыми полусветлыми панелями; в нижней трети створок и панелей - филенки простого рисунка; историческое местоположение и габариты небольшого крыльца в одну ступень у дверного проема по 1й оси; исторический декор в уровне 1-го этажа по первым трем осям фасада со стороны северо-запада – местоположение, габариты, материал: межэтажный профилированный карниз; профилированные полуналичники в верхней части оконных проемов; профилированные наружные подоконные доски оконных проемов; полуциркульный профилированный сандрик над дверным проемом с декором веерно расположенных сегментарных нишек.	   Фото 1930-1937 гг.

		Венчающий профилированный карниз - местоположение, габариты.	 Фото 1930г.
		Деревянные ставни оконных проемов 1-го этажа в угловой зоне фасада – местоположение, габариты, рисунок (на две филенки).	 Фото 1908 г.
		Исторические металлические подпятники деревянных ставен оконных проемов 1-го этажа в угловой зоне, их местоположение.	 

		воротный проезд прямоугольной конфигурации с плоским перекрытием– местоположение, габариты, конфигурация;	
		Дворовые фасады: Цоколь гранитный лицевого дома, утопленный в культурном слое; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; кирпичные (разгрузочные) арки лучкового очертания на фасаде главного дома – местоположение, габариты; габариты, местоположение, конфигурация разноформатных оконных и дверных проемов - прямоугольные; оконные заполнения – единообразие расстекловки и цветового решения; профилированный венчающий карниз по всем корпусам.	   

Приложение №7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект плана границ

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

территория объекта культурного наследия регионального значения
Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В.Клейна
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, город Выборг
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	–
3	Иные характеристики объекта	На территории Памятника 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-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; - 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 ухудшения 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 Памятника запрещается: - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; - проведение земляных, строительных, мелиоративных работ 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; - 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.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	522883.15	1292860.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	522887.96	1292864.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	522901.43	1292874.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	522897.26	1292881.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	522895.33	1292885.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	522894.04	1292891.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	522893.27	1292896.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	522894.46	1292896.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	522894.44	1292896.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	522892.92	1292906.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	522892.67	1292906.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	522891.42	1292912.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	522873.04	1292907.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	522880.42	1292896.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	–

			(определений)		
15	522877.62	1292894.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	522881.72	1292886.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	522872.84	1292880.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	522868.83	1292878.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	522869.02	1292877.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	522863.31	1292874.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	522863.13	1292874.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	522859.90	1292872.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	522858.62	1292871.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	522855.74	1292869.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	522855.83	1292868.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	522855.19	1292868.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	522855.09	1292868.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	522853.39	1292867.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	522850.81	1292865.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	522849.70	1292864.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
31	522847.61	1292862.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	522843.60	1292860.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	–

			(определений)		
33	522858.10	1292841.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
34	522873.72	1292853.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	522883.15	1292860.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1: 500

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия

характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Исполнитель:
Кадастровый инженер

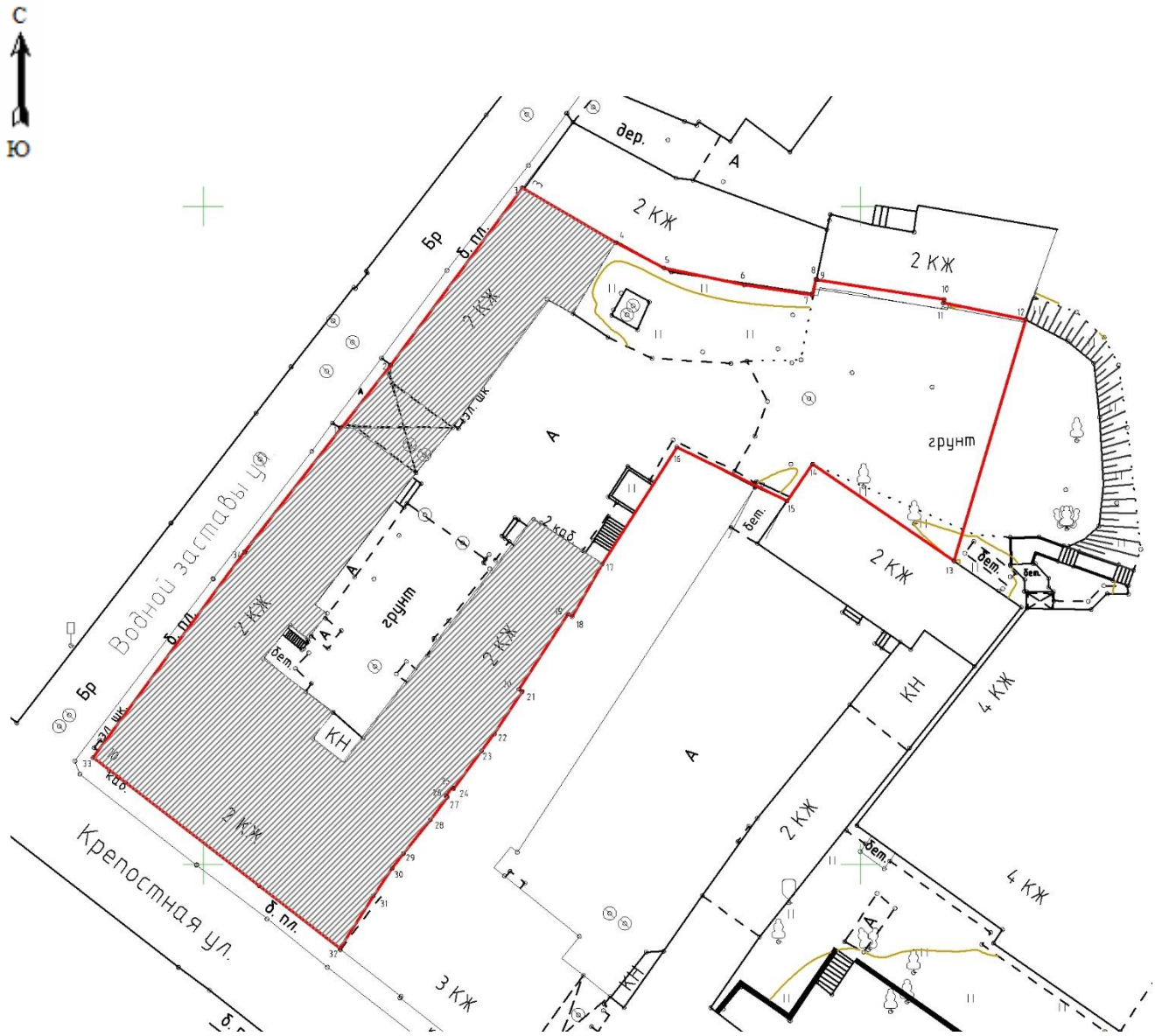
Аслаханов А.Н.
(подпись)

М.П.

" 30 " июня 2026г

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1: 500

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия

характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Аслаханов А.Н.
(подпись)

М.П.

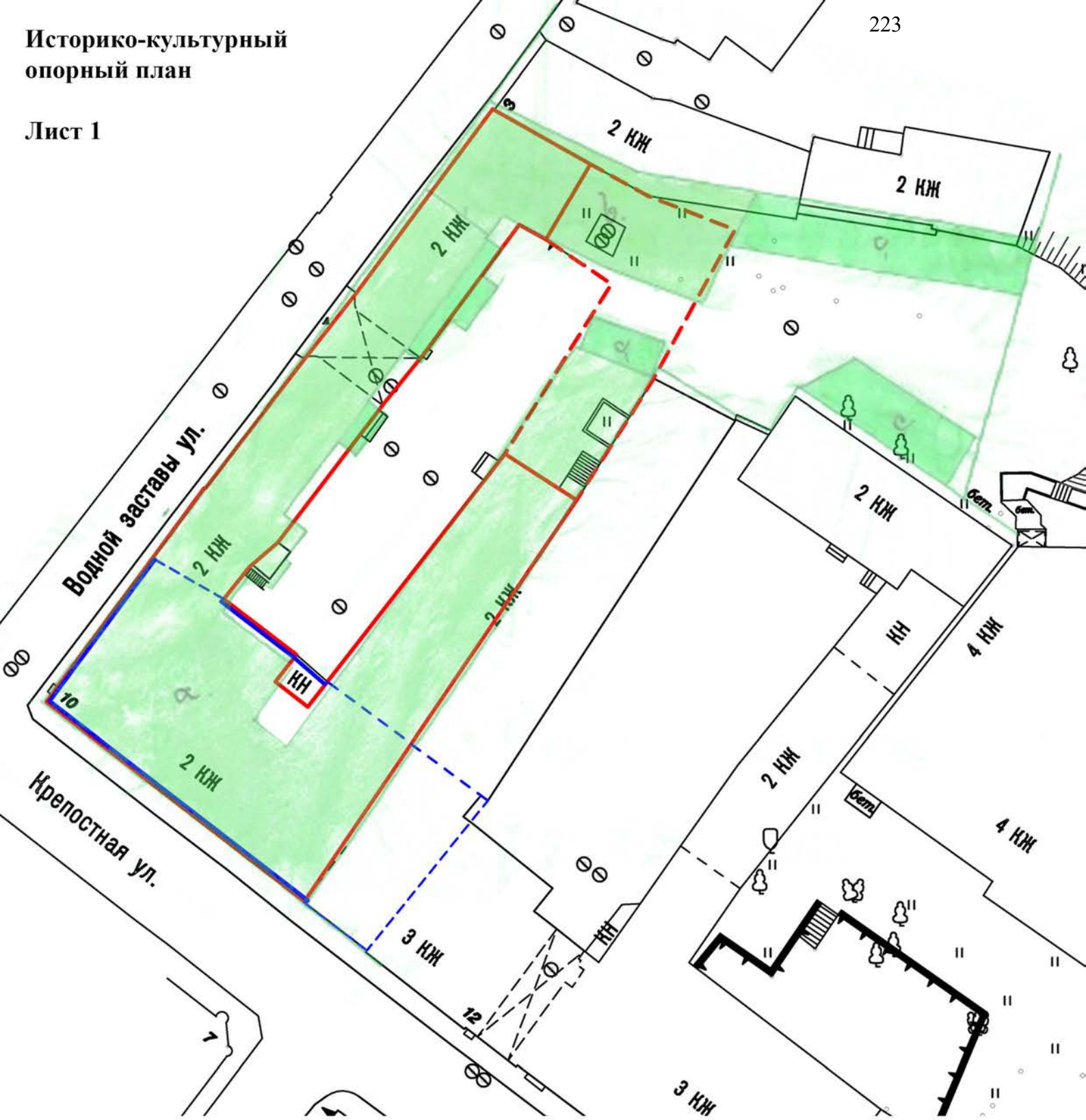
" 30 " июня 2026г

Приложение №8 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план

Лист 1



Условные обозначения:

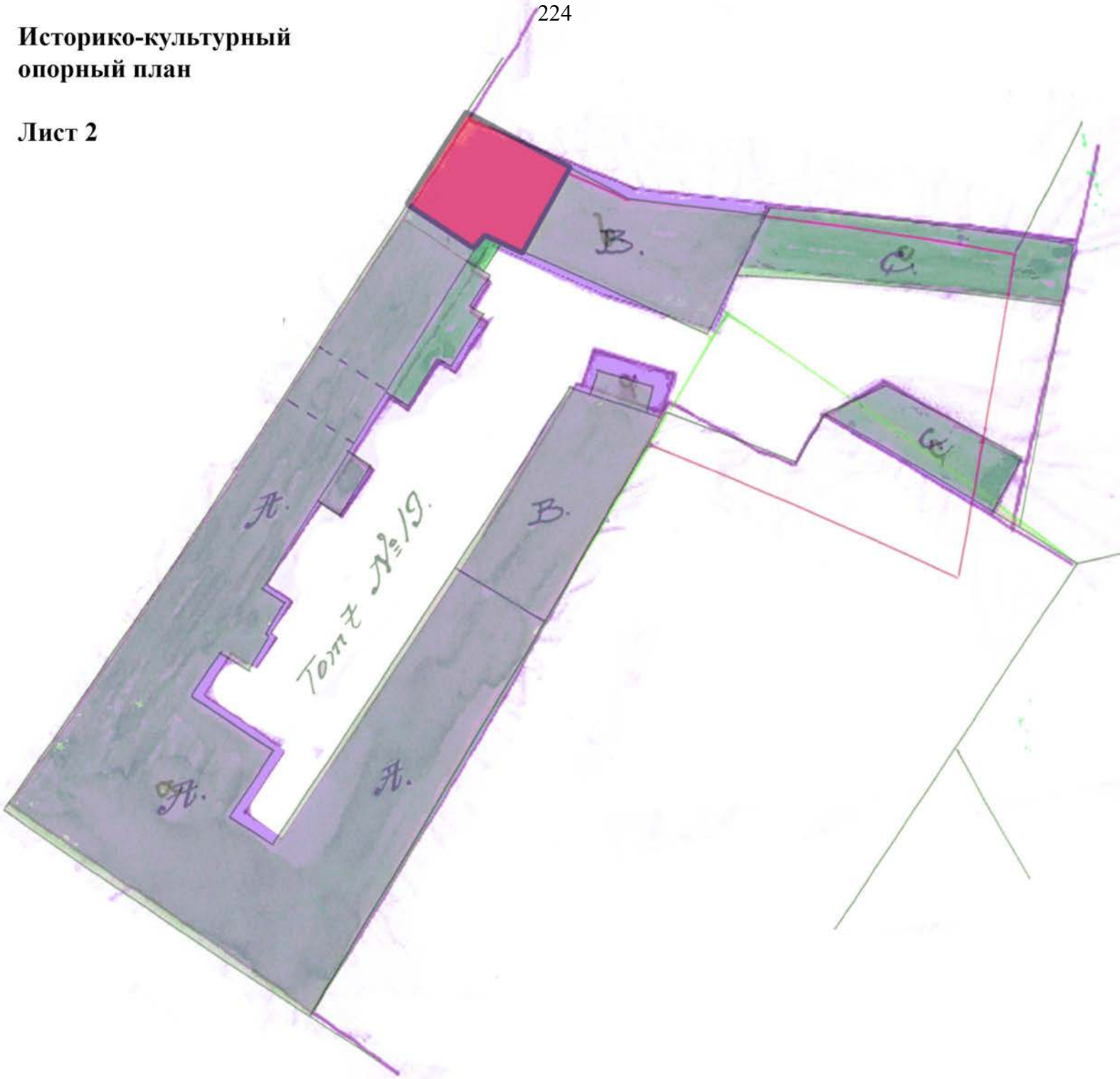
План 1888 года.

План здания на период 1865 года (сплошная – существующий объём, пунктирная – перестроенные объёмы).

Главный дом на период XVIII века (сплошная – сохранившиеся фрагменты стен, пунктирная – утраченные).

Историко-культурный опорный план

Лист 2



Условные обозначения:

План 1888 года.

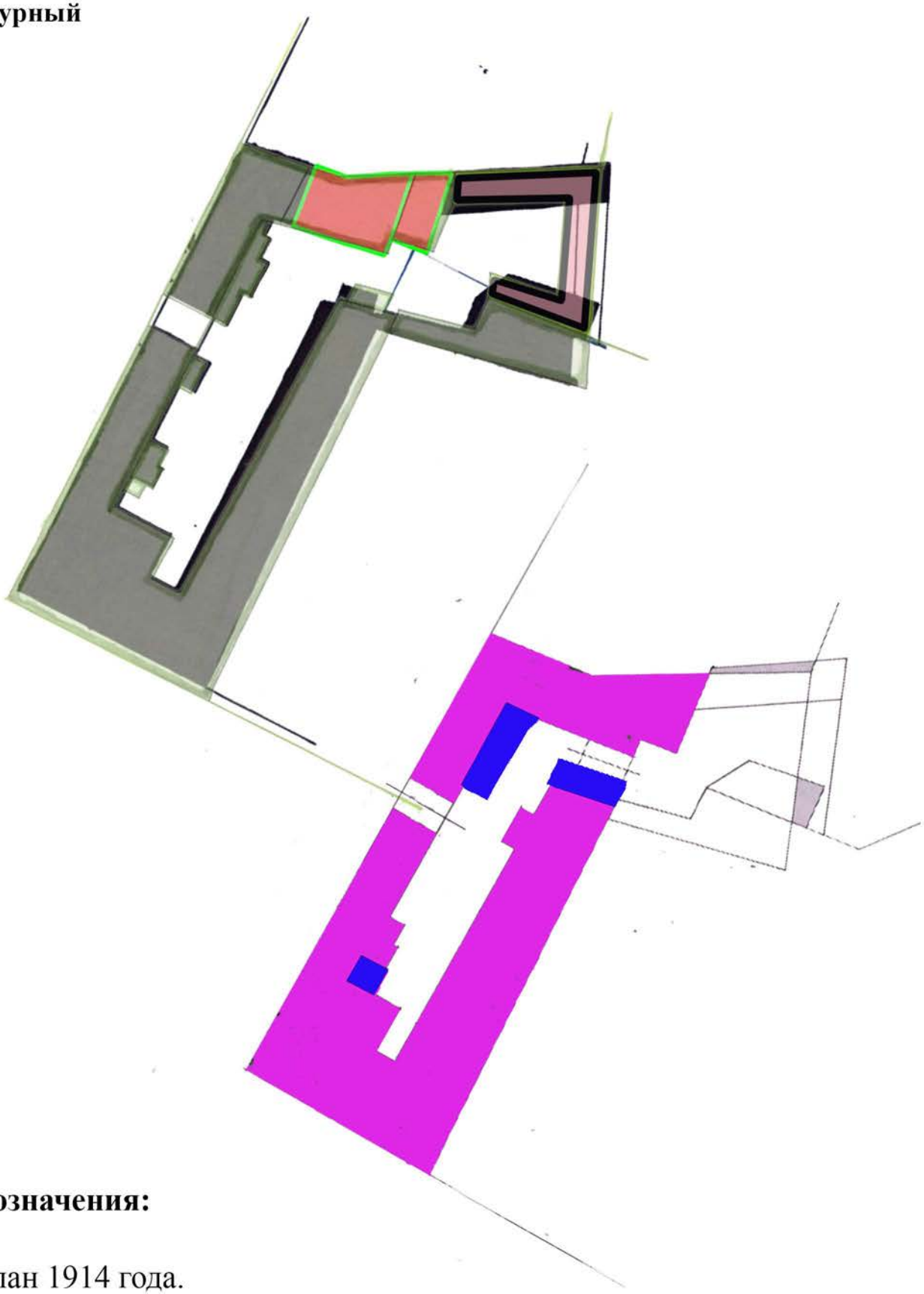
План 1908 года.

Реконструкция 1908 года.

*серый оттенок возникает в тех объёмах, где планировочная структура 1888 и 1908 гг. совпадает

Историко-культурный опорный план

Лист 3



Условные обозначения:

План 1914 года.

План 1921 года.

План 1924 года.

Реконструкция 1914 года.

Пристройка 1921 года.

Пристройки 1924 года.

*серый оттенок возникает в тех объёмах, где планировочная структура 1914 и 1921 гг. совпадает

Приложение №9 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписки из ЕГРН

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 02.07.2026, поступившего на рассмотрение 02.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:222
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 559; Условный номер 47-01-1/1998-22095
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10
Площадь:	1057.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое 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.:	20666071.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:2876
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107001:2348, 47:01:0107001:2895, 47:01:0107001:2896, 47:01:0107001:2897, 47:01:0107001:2898, 47:01:0107001:2900, 47:01:0107001:2935, 47:01:0107001:2936
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:222

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Петрова Наталья Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 01.04.2015
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Иванов Ярослав Андреевич

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 объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:222

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	22.6	в квадратных метрах	Помещения № 57 второго этажа общей площадью 22,6 м2	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	75.8	в квадратных метрах	Помещения №№ 52,55,56,59 второго этажа общей площадью 75,8 м2	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:222

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0107001:2348	1	ПМЩ 1	Нежилое	данные отсутствуют	113.6
2	47:01:0107001:2895	1, 2	2, 2	Нежилое	данные отсутствуют	215
3	47:01:0107001:2896	1, 2	3, 3	Нежилое	данные отсутствуют	23.2
4	47:01:0107001:2897	1	4	Нежилое	данные отсутствуют	201.3
5	47:01:0107001:2898	1	5	Нежилое	данные отсутствуют	93.3
6	47:01:0107001:2900	2	7	Нежилое	данные отсутствуют	205.1
7	47:01:0107001:2935	2	6.1	Нежилое	данные отсутствуют	75.8
8	47:01:0107001:2936	2	6.2	Нежилое	данные отсутствуют	130.3

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

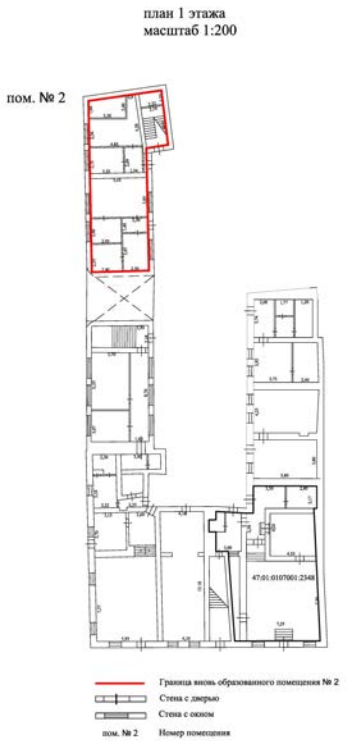
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

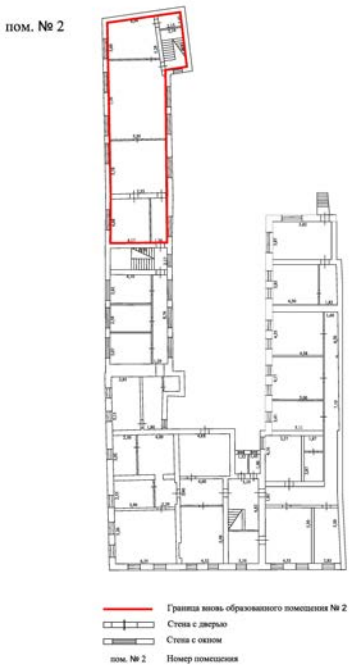
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 2

план 2 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

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 № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 1

план 1 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 2

план 2 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

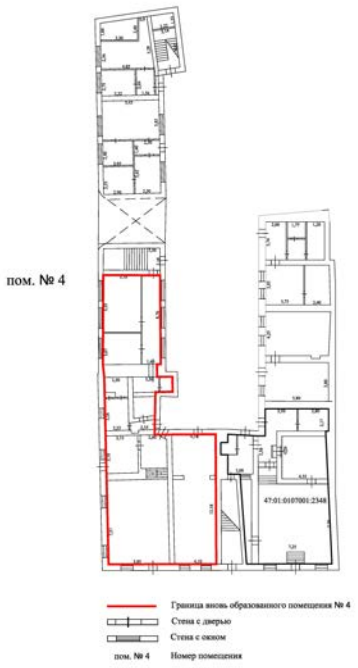
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 1

план 1 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

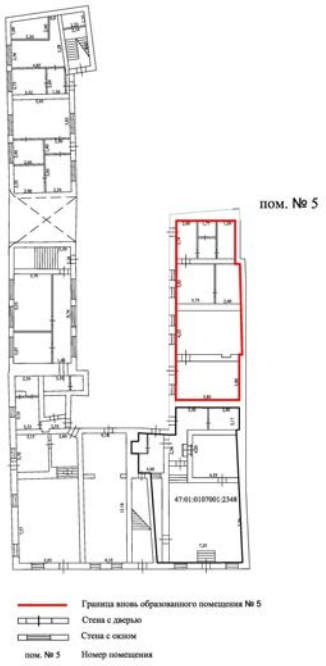
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 1

план 1 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

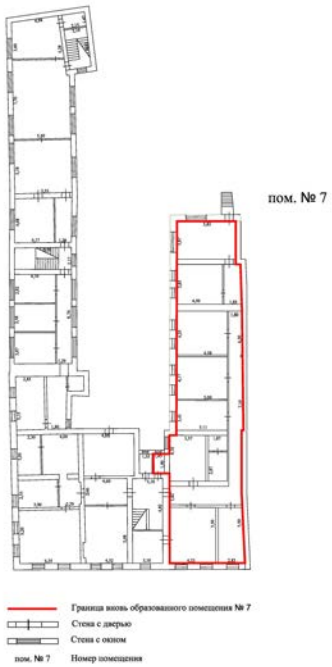
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 2

план 2 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

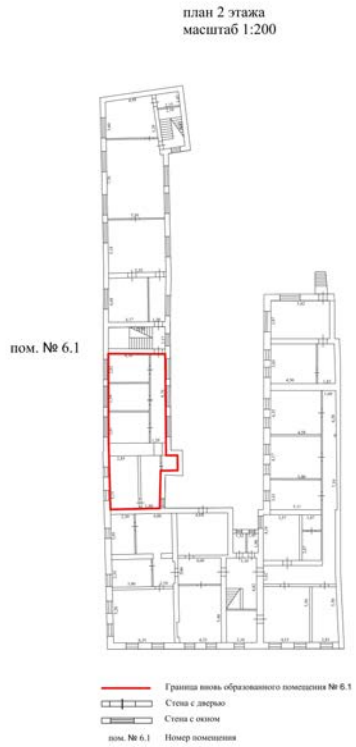
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

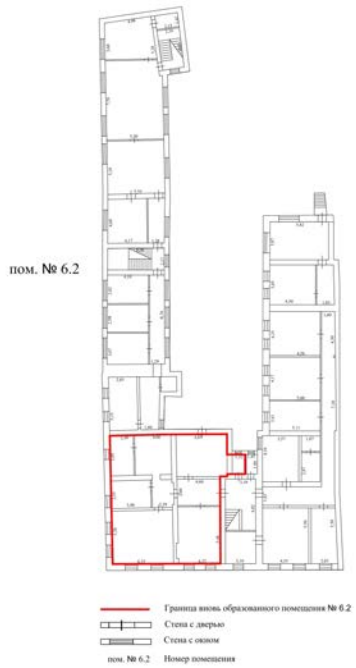
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89257130	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:222	Номер этажа (этажей): 2

план 2 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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 13.05.2026, поступившего на рассмотрение 13.05.2026, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	02.06.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, МО "Город Выборг", г.Выборг, ул. Крепостная, д.10
Площадь:	1583 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	5523071.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0107001:222
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	деловое управление 4.1
Сведения о кадастровом инженере:	Медведева Марина Всеволодовна, СНИЛС 061-290-487 46, договор на выполнение кадастровых работ от 14.09.2021 № П-1486, дата завершения кадастровых работ: 16.05.2022
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

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

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
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 02.06.2022; 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 02.06.2022; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103161 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 1 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 2 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 3 выдан: ООО

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876
	"Облкомэнерго". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.06.2022; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103165 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 7 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 8 выдан: ООО "Облкомэнерго". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.06.2022; реквизиты документа-основания: приказ Комитета по культуре Ленинградской области о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом М. Шушина» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия от 27.10.2014 № 01-03/14-102 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; карта (план) от 14.11.2018 № б/н выдан: ГУП "Леноблинвентаризация"; заключение кадастрового инженера от 14.11.2018 № б/н выдан: ГУП "Леноблинвентаризация". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.06.2022; 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.
Получатель выписки:	Букина Надежда Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ВЫБОРГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
	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 47:01:0107001:2876-47/050/2022-1 02.06.2022 12:43:16
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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

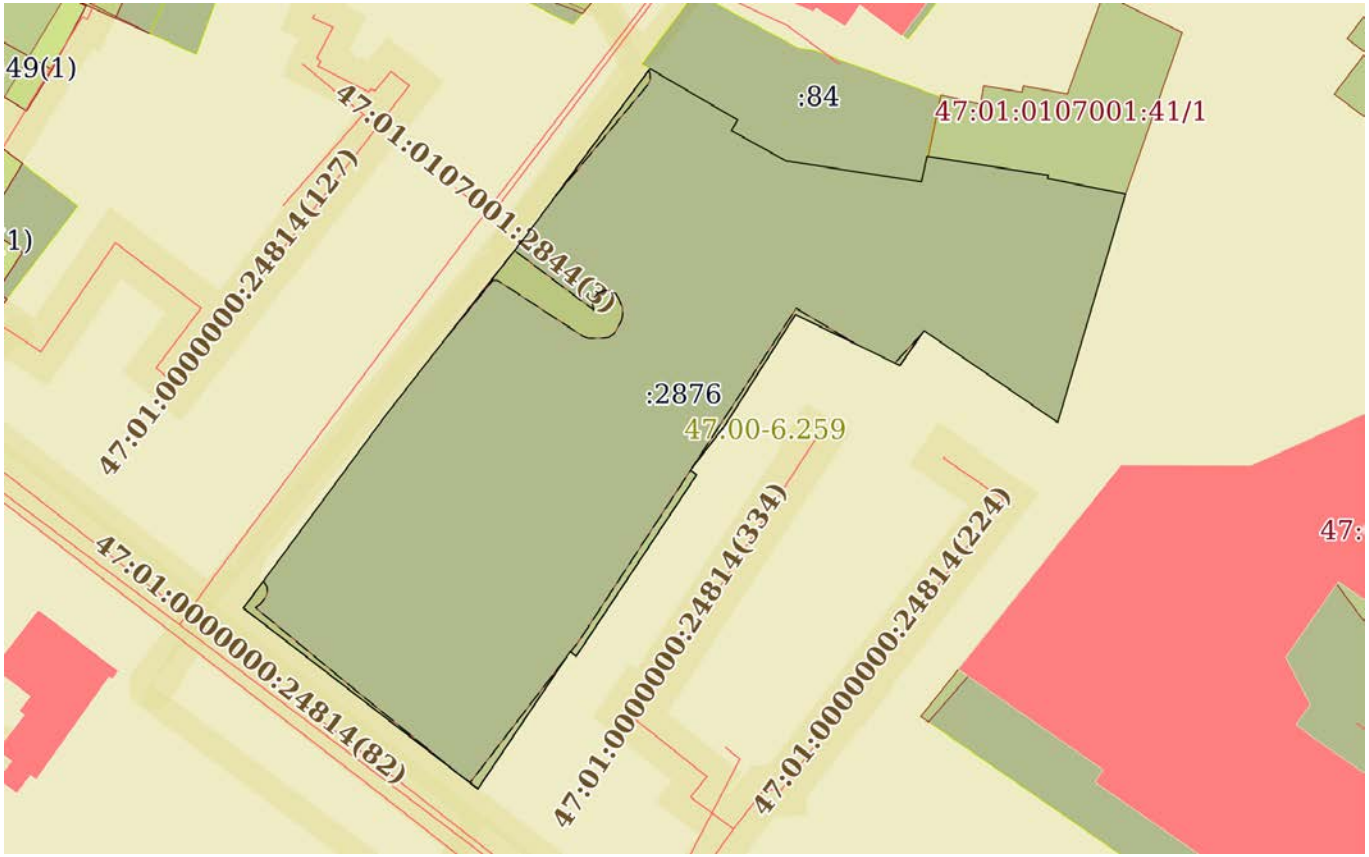
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

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	36°24.5`	19.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	38°0.5`	11.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	38°5.3`	6.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	36°33.4`	16.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	120°18.1`	8.17	данные отсутствуют	47:01:0107001:84	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	210°40.1`	1	данные отсутствуют	47:01:0107001:84	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	118°54.7`	5.03	данные отсутствуют	47:01:0107001:84	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	98°49.3`	11.02	данные отсутствуют	47:01:0107001:84	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	12°19.3`	2.11	данные отсутствуют	47:01:0107001:84	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	102°31.7`	0.09	данные отсутствуют	47:01:0107001:84, 47:01:0107001:41	данные отсутствуют; адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	98°55.4`	9.8	данные отсутствуют	47:01:0107001:41	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	197°44.7`	0.26	данные отсутствуют	47:01:0107001:41	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	101°15.4`	6.4	данные отсутствуют	47:01:0107001:41	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	196°32.7`	19.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	304°28.2`	13.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	214°43.0`	3.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	296°1.0`	9.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	212°28.0`	10.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	217°37.3`	4.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	128°31.0`	0.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	213°34.3`	17.52	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.22	1.1.23	307°37.6`	0.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	213°54.3`	13.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.1	307°37.8`	23.81	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

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522858.1	1292841.61	-	0.1
2	522873.72	1292853.13	-	0.1
3	522883.15	1292860.5	-	0.1
4	522887.96	1292864.27	-	0.1
5	522901.5	1292874.31	-	0.1
6	522897.38	1292881.36	-	0.1
7	522896.52	1292880.85	-	0.1
8	522894.09	1292885.25	-	0.1
9	522892.4	1292896.14	-	0.1
10	522894.46	1292896.59	-	0.1
11	522894.44	1292896.68	-	0.1
12	522892.92	1292906.36	-	0.1
13	522892.67	1292906.28	-	0.1
14	522891.42	1292912.56	-	0.1
15	522873.04	1292907.1	-	0.1
16	522880.42	1292896.35	-	0.1
17	522877.62	1292894.41	-	0.1
18	522881.72	1292886.01	-	0.1
19	522872.84	1292880.36	-	0.1
20	522869.22	1292877.57	-	0.1
21	522868.83	1292878.06	-	0.1
22	522854.23	1292868.37	-	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

1	2	3	4	5
23	522854.6	1292867.89	-	0.1
24	522843.56	1292860.47	-	0.1
1	522858.1	1292841.61	-	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

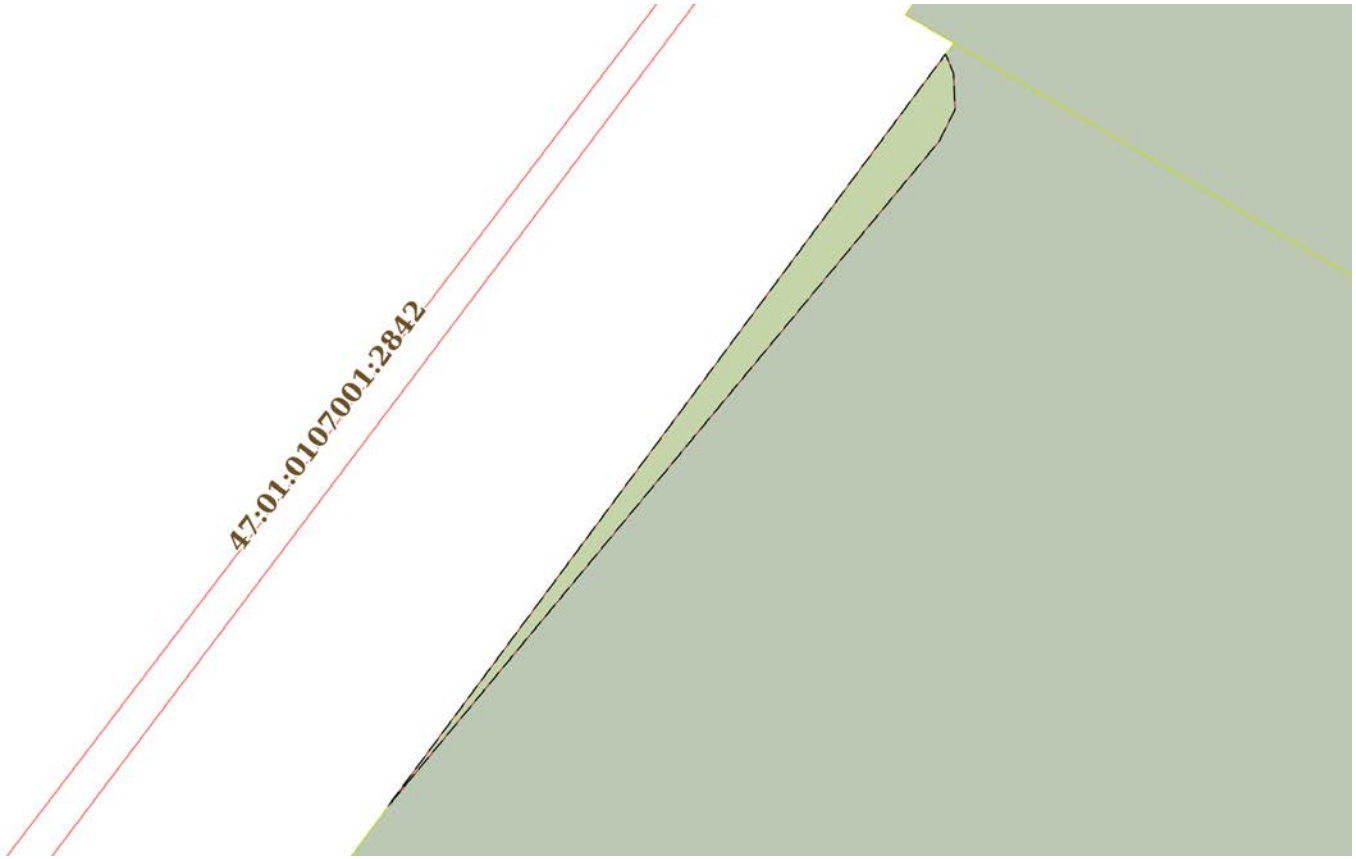
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:2876/1



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

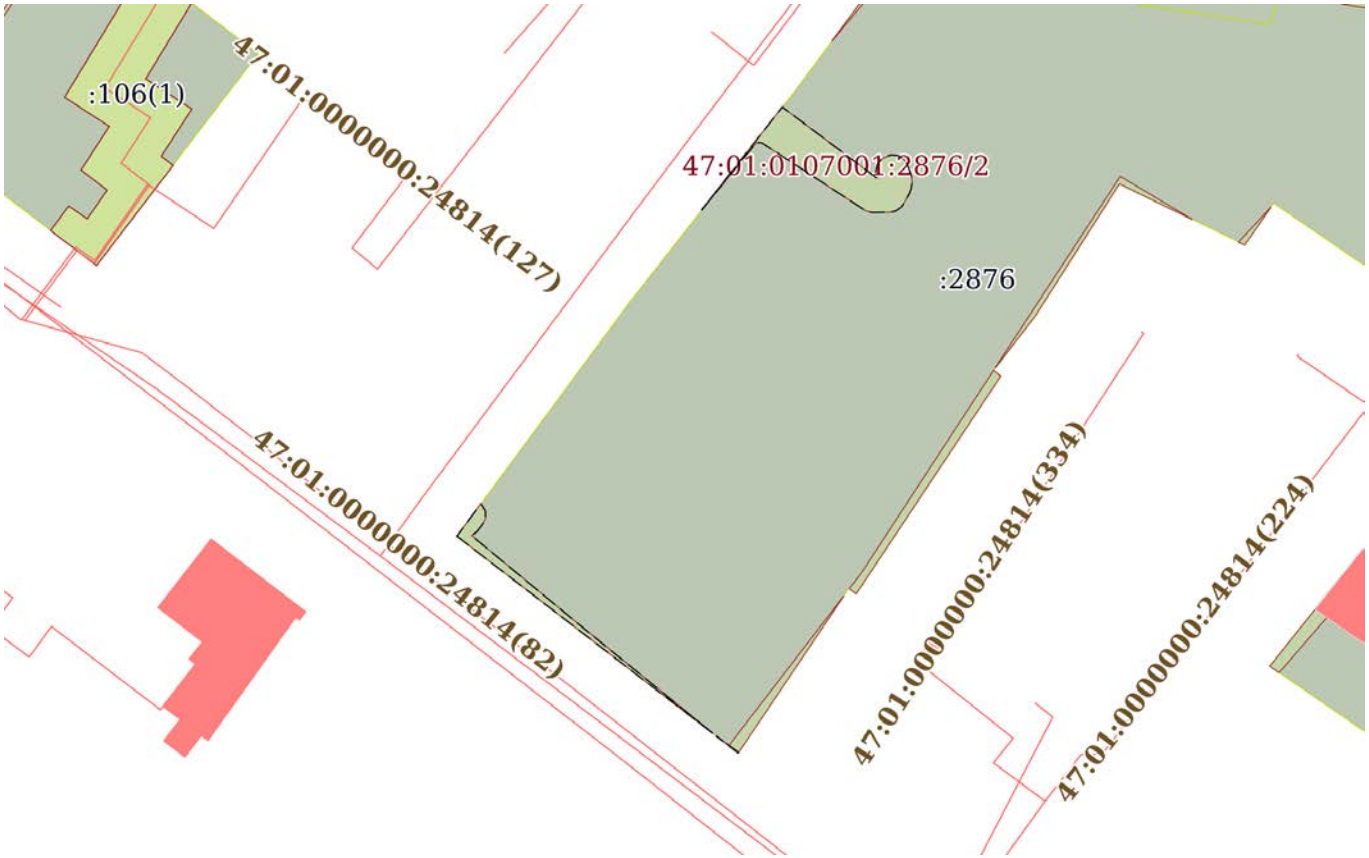
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:2876/2



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

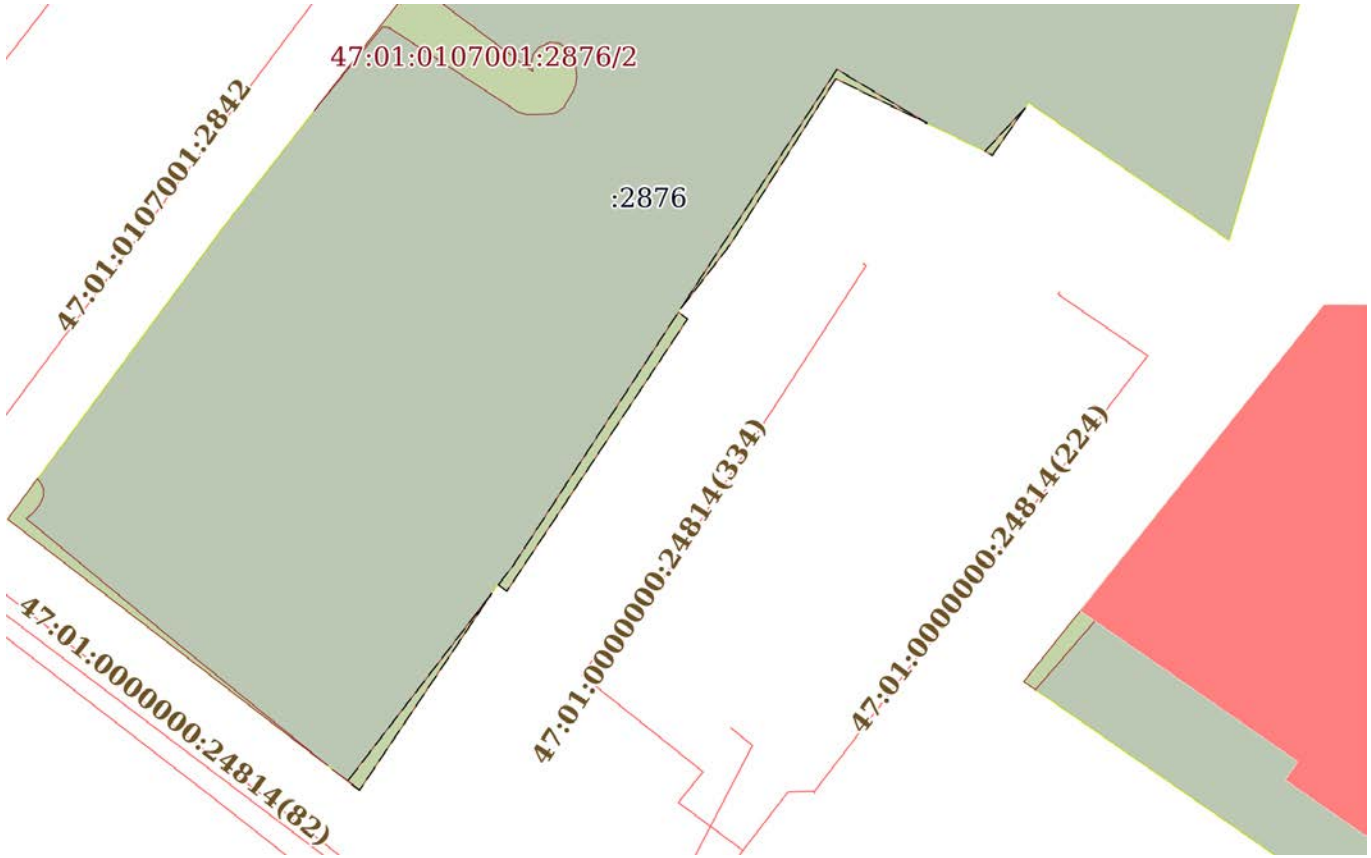
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:2876/3



Масштаб 1:400	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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0107001:2876/1	4	47:01-6.203
47:01:0107001:2876/2	38	47:01-6.8
47:01:0107001:2876/3	20	47:01-8.73
	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: карта (план) от 27.06.2014 № 103161 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 1 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 2 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности 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 № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

		09.09.2013 № 3 выдан: ООО "Облкомэнерго"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47:01-6.203; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельных линий 10 кВ, кабельных линий 6 кВ, кабельных линий 6-10 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103165 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 7 выдан: ООО "Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 8 выдан: ООО "Облкомэнерго"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47:01-6.8; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ, кабельных линий низкого напряжения 1 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

		Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Комитета по культуре Ленинградской области о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом М. Шушина» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия от 27.10.2014 № 01-03/14-102 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; карта (план) от 14.11.2018 № б/н выдан: ГУП "Леноблинвентаризация"; заключение кадастрового инженера от 14.11.2018 № б/н выдан: ГУП "Леноблинвентаризация"; 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: 47:01-8.73; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом М. Шушина"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; 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 об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ.; Реестровый номер границы: 47:01-8.324; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области; Номер: 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107001:2876/1				
Система координат МСК-47, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522901.27	1292874.24	-	-
2	522901.09	1292874.31	-	-
3	522900.61	1292874.33	-	-
4	522900.19	1292874.12	-	-
5	522891.28	1292866.73	-	-
6	522901.35	1292874.2	-	-
1	522901.27	1292874.24	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0107001:2876/2

Система координат МСК-47, зона 1МСК-47, зона 1МСК-47, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522843.59	1292860.49	-	-
2	522843.56	1292860.47	-	-
3	522844.7	1292858.99	-	-
1	522843.59	1292860.49	-	-
1	522858.1	1292841.61	-	-
2	522860.27	1292843.21	-	-
3	522860.21	1292843.27	-	-
4	522859.79	1292843.52	-	-
5	522859.31	1292843.53	-	-
6	522858.88	1292843.32	-	-
7	522858.42	1292842.97	-	-
8	522858.14	1292842.59	-	-
9	522851.83	1292850.22	-	-
10	522844.86	1292858.79	-	-
1	522858.1	1292841.61	-	-
1	522879.99	1292858.03	-	-
2	522883.15	1292860.5	-	-
3	522886.9	1292863.44	-	-
4	522886.85	1292863.44	-	-
5	522882.09	1292869.78	-	-
6	522882.37	1292869.72	-	-
7	522882.57	1292869.69	-	-
8	522883.03	1292869.79	-	-
9	522883.4	1292870.09	-	-

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 № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

1	2	3	4	5
10	522883.48	1292870.25	-	-
11	522883.66	1292870.7	-	-
12	522883.62	1292871.18	-	-
13	522883.36	1292871.58	-	-
14	522883.04	1292871.78	-	-
15	522882.36	1292872.06	-	-
16	522881.81	1292872.12	-	-
17	522881.37	1292872.05	-	-
18	522881.04	1292871.92	-	-
19	522880.32	1292871.51	-	-
20	522880.19	1292871.42	-	-
21	522879.9	1292871.02	-	-
22	522879.83	1292870.68	-	-
23	522879.8	1292869.42	-	-
24	522879.95	1292868.96	-	-
25	522884.47	1292862.05	-	-
26	522884.49	1292861.69	-	-
1	522879.99	1292858.03	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65146731	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2876

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0107001:2876/3

Система координат МСК-47, зона 1МСК-47, зона 1МСК-47, зона 1МСК-47, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522854.1	1292867.55	-	-
2	522843.56	1292860.47	-	-
3	522844.05	1292859.84	-	-
1	522854.1	1292867.55	-	-
1	522854.58	1292867.92	-	-
2	522855.58	1292868.69	-	-
3	522869.21	1292877.58	-	-
4	522868.83	1292878.06	-	-
5	522854.23	1292868.37	-	-
1	522854.58	1292867.92	-	-
1	522869.38	1292877.69	-	-
2	522882.22	1292886.07	-	-
3	522879.33	1292890.9	-	-
4	522881.72	1292886.01	-	-
5	522872.84	1292880.36	-	-
1	522869.38	1292877.69	-	-
1	522880.16	1292896.17	-	-
2	522877.62	1292894.41	-	-
3	522877.82	1292894	-	-
1	522880.16	1292896.17	-	-

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616080	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2348

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, р-н Выборгский, г Выборг, ул Крепостная, д 10, пом 1
Площадь, м2:	113.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2219805.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616080	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2348
	этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616080	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2348

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестком", ИНН: 4704059270, ОГРН: 1054700141880
	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 47:01:0107001:2348-47/050/2023-9 30.05.2023 09:05:05
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	02.05.2024 15:38:53
	номер государственной регистрации:	47:01:0107001:2348-47/050/2024-10
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.05.2024 по 31.03.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестком", ИНН: 4704059270, ОГРН: 1054700141880
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03/2024, выдан 01.04.2024, дата государственной регистрации: 02.05.2024, номер государственной регистрации: 47:01:0107001:2348-47/050/2024-11
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616080	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2348

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

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

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616624	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2895

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10, пом. 2
Площадь, м2:	215
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4201216.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616624	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2895

Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616624	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2895

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЕПОСТНАЯ, 10", ИНН: 4704113833, ОГРН: 1234700015648
	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 47:01:0107001:2895-47/055/2025-11 23.05.2025 10:10:39
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.05.2025 10:10:39
	номер государственной регистрации:	47:01:0107001:2895-47/055/2025-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2025 до исполнения всех обязательств по Договору
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи арендуемого имущества, № 1297, выдан 15.05.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616624	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2895

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

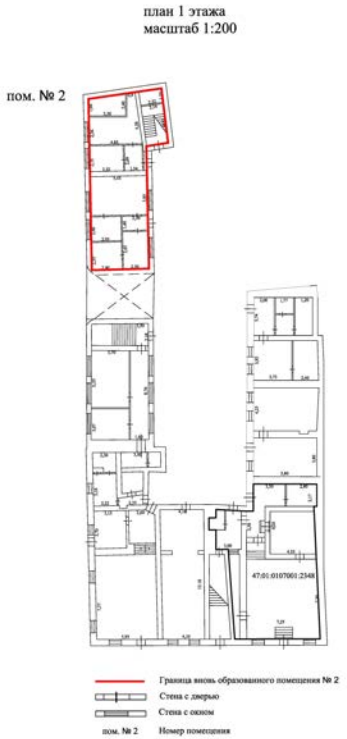
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616624	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2895	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

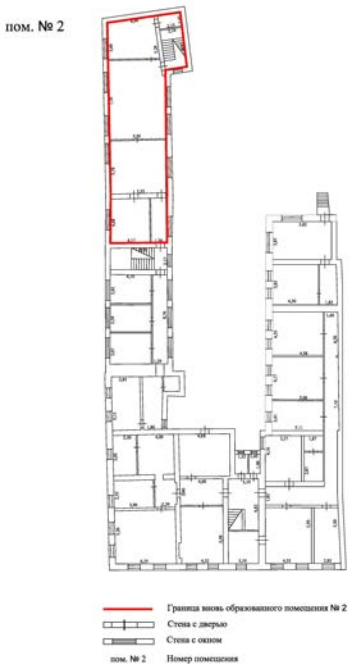
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616624	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2895	Номер этажа (этажей): 2

план 2 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616074	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2896

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10, пом. 3
Площадь, м2:	23.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	453340.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616074	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2896

Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616074	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2896

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестком", ИНН: 4704059270, ОГРН: 1054700141880
	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 47:01:0107001:2896-47/050/2023-7 30.05.2023 09:05:05
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616074	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2896	Номер этажа (этажей): 1

план 1 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616074	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2896	Номер этажа (этажей): 2

план 2 этажа
масштаб 1:200



Масштаб 1:200

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616727	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2897

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10, пом. 4
Площадь, м2:	201.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	3933510.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616727	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2897

Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616727	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2897

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Выборгский муниципальный район Ленинградской области
	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 47:01:0107001:2897-47/055/2022-1 31.08.2022 11:29:40
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	12.03.2025 12:05:41	
		номер государственной регистрации:	47:01:0107001:2897-47/055/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.03.2025 по 06.03.2030	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с граниченной ответственностью "Верба", ИНН: 4704117429, ОГРН: 1244700032499	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью, № П-4551, выдан 07.03.2025, дата государственной регистрации: 12.03.2025, номер государственной регистрации: 47:01:0107001:2897-47/055/2025-3	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616727	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2897

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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

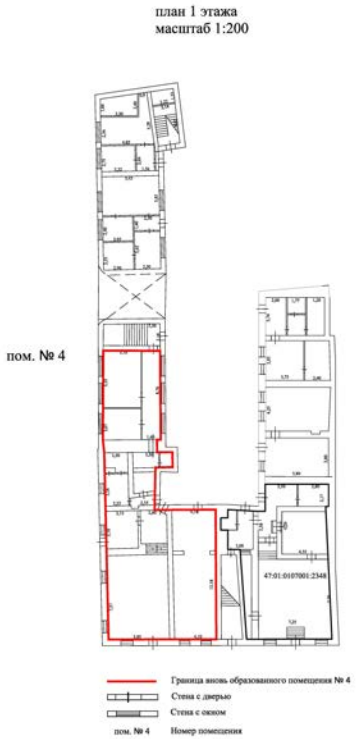
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616727	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2897	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616714	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2898

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10, пом. 5
Площадь, м2:	93.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1823132.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616714	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2898

Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616714	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2898

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Рассвет-Выборг", ИНН: 4704108167, ОГРН: 1204700017675
	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 47:01:0107001:2898-47/059/2025-7 07.04.2025 17:16:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

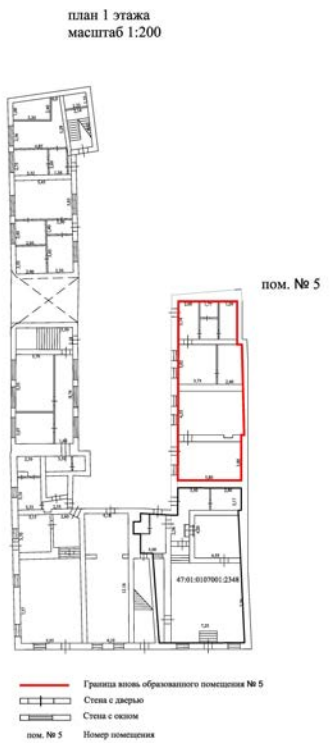
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616714	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2898	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616736	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2935

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10, пом. 6.1
Площадь, м2:	75.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1481172.93
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616736	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2935

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

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

Раздел 2 Лист 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616736	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2935

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестком", ИНН: 4704059270, ОГРН: 1054700141880
	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 47:01:0107001:2935-47/054/2024-5 26.11.2024 13:23:12
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

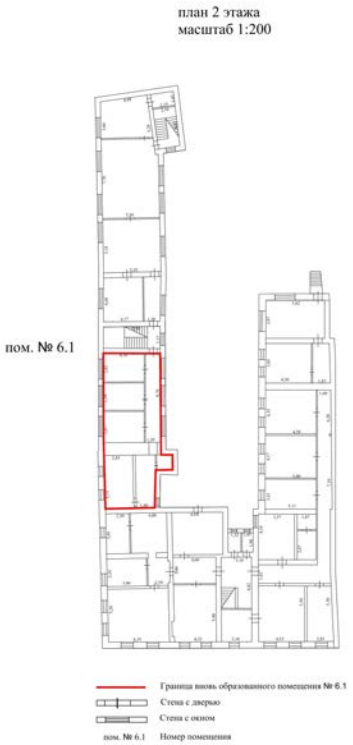
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616736	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2935	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616088	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2936

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10, пом. 6.2
Площадь, м2:	130.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2546132.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616088	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2936

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616088	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2936

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестком", ИНН: 4704059270, ОГРН: 1054700141880
	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 47:01:0107001:2936-47/050/2023-7 30.05.2023 09:05:05
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

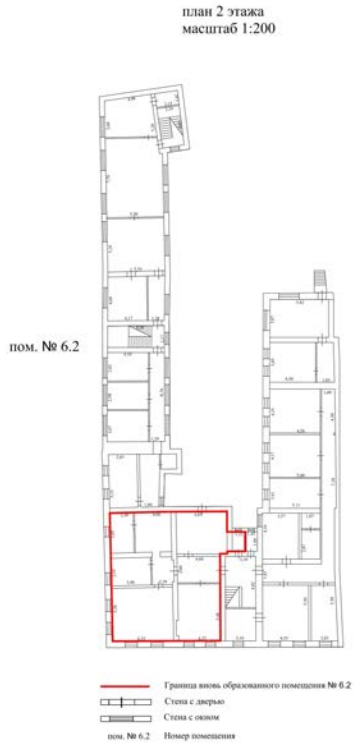
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151616088	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2936	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151617415	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2900

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10, пом. 7
Площадь, м2:	205.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4007764.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:222
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151617415	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2900

Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151617415	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2900

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Аварийно-ремонтная диспетчерская служба", ИНН: 4704108657, ОГРН: 1214700001933
	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 47:01:0107001:2900-47/059/2025-7 07.04.2025 17:14:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151617415	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2900	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Приложение №10 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета и планы ПИБ

ДЕЛО
№559

Город Выборг

Крепостная ул. д №10

Владелец: Выборгпорт

Начато "—" ——— 19— г.

Окончено "—" ——— 19— г.

На ——— листах

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Выборгское бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

А ЗДАНИЕ учреждение Выборгторг
(назначение нежилого строения)

Район _____

Город (поселок) Выборг

Улица (пер.) Крепостная **№** 10

Составлен по состоянию на 26/I-78 г.
На 7/IX-82 г.

Квартал № _____

Инвентарный № 559

Форма технического паспорта утверждена приказом по МКХ РСФСР от _____ № _____

...ская тип. УПЛ. Зак. № 4802 т. 15000х5 26-X-1971 года.

I. Регистрация права собственности

(Реестровый № 7-12-570

Дата записи	Полное наименование владельца (учреждения, предприятия или организации)	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
30/I-78	Выборгторг	Решение Исполкома Выборгского Горсовета о передаче с баланса Исполкома Выборгского Горсовета на балансе Выборгторга от 2/III-61		

II. Экспликация земельного участка — кв. м.

Дата записи	Площадь участка			Незастроенная площадь					
	по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
30/I-78		1886	862,6			~~1023,4~~			
27/XII-82г		1886	832,1			1053,9			

БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ—КВ. М.

Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснаб.	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты шт.				
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизован.	жидким газом		пассажирское	грузовые			
105-58		105-58											105-58					

XII. Ограждения и сооружения на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина (м)	Размеры: ширина, высота (м)	площадь (м2)	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)

XIII. Общая стоимость (в руб.)

...нах ...го ...да	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
69	113021	84766					113021	84766
992	474688	356016					474688	356016

" января 1978 года. Исполнил Первова ( )

" февраля 1978 года. Проверил Тюрина ( )

"30 марта 1978 года. Начальник бюро Лазарч ( )

XIV. Отметки о последующих обследованиях

...обследования	"27" XII 1982 г.	"24" марта 1992 г.	" " 197 г.
...довал			
...рил			
...льник бюро			

ПЛАН

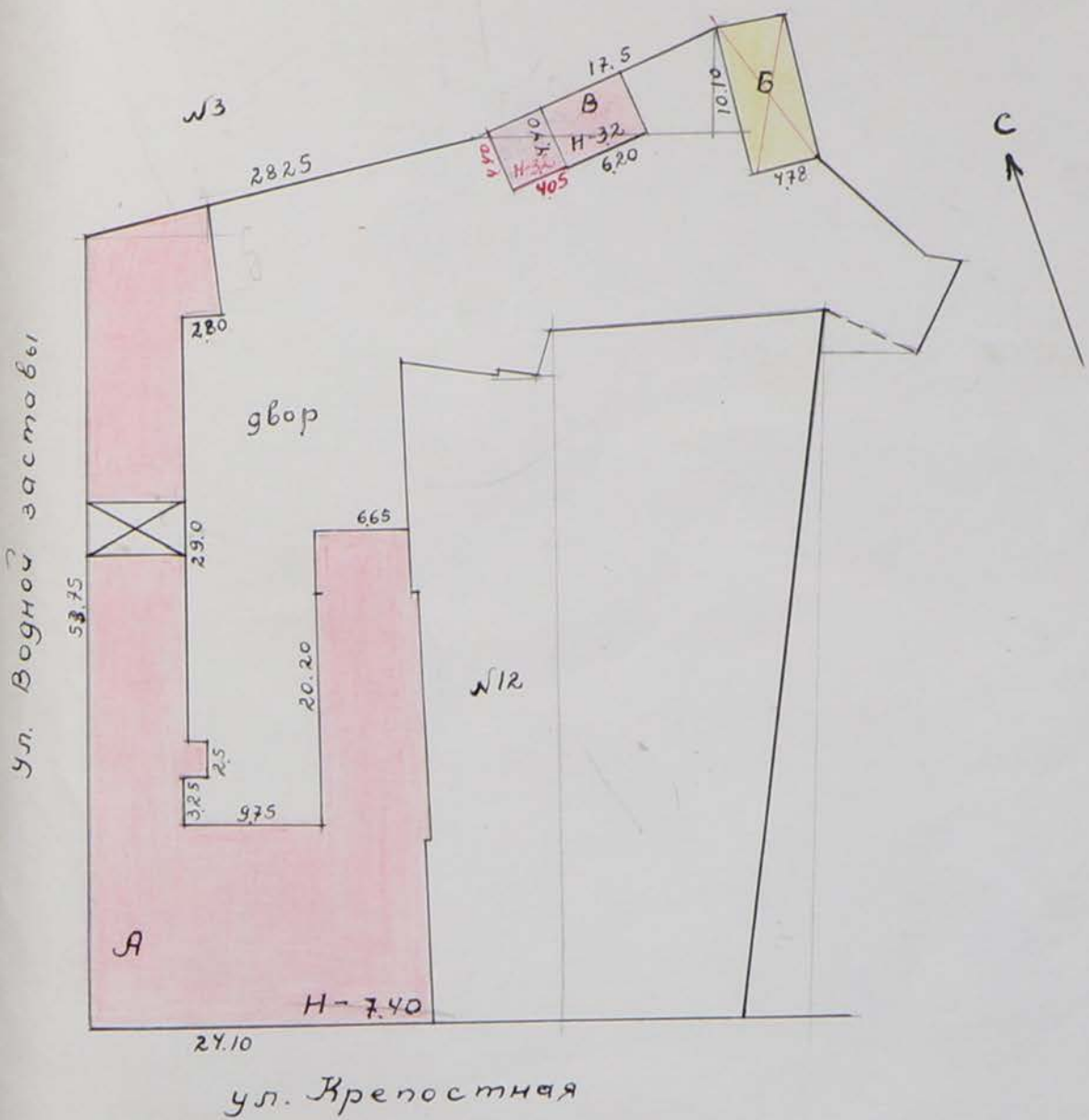
земельного участка, расположенного в городе Выборге в поселке _____

Выборгского обл. по Крепостной ул. за № 10, находящегося в

ведении Выбортторга

Частная собственность

Правоустанавливающим документом
не является
основанием по фактическому пользованию
(письмо МКХ РСФСР № 35-1-11/6
от 3 сентября 1948 г.



Измерял техник _____

Чертил и составил Первова 26/I-782.

Контролировал Тенитин

Нач. Б.Т.И. Назаров

5

III. Общие сведения

значение учреждение

льзование учреждение

чество мест (мощность)

IV. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов и пристроек)

Наименование частей строения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
2 эт. основное строение	отсчет по планиметру 1562 + 2715 / 1170 + 2320	787	6,6	5194
б/ч ШОП	$\frac{8.10+90}{2} \times 6.6 + \frac{3.10+350}{2} \times 2,0$	63.0	305	192

V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки до 1940 Число этажей 2

Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельные веса по таблице	Поправки к удельному весу в процен.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в % %	% износа к строению (гр. 7хгр. 8) / 100	Текущий изменен. износ в элемента	Текущий изменен. износ в стр.
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		бутовый ленточный	местами трещины	3		3	30	0,9		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные со штукатуркой	местами трещины	23		23	30	6,9		
	б) Перегородки		досчатые								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное отепленное	хорошее	15		15	20	3,0		
		междуэтажные	деревянное отепленное								
		надподвальное									
4	Крыша		железная, стропила деревянные	удовлетв.	8		8	30	2,4		
5	Полы		досчатые с окраской, паркет	хорошее	9		9	25	2,25		
6	Проемы	оконные	двойные створные	хорошее	12		12	25	3,0		
		дверные	филенчатые								
7	Отделка	наружная									
		внутренняя	окраска окон и дверей, стен, штукатурка	хорошее	6		6	20	1,2		
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	да								
		водопровод	да								
		канализация	да	хорошее	22		22	20	4,4		
		электроосвещ.	да								
		радио	да								
		телефон	да								
		ванны									
		вентиляция									
		горяч. водосн.									
		лифты									
9	Прочие работы		Лестницы - бетонные ступени	удовлетв.	2		2	30	0,6		

% износа, приведенный к 100 по формуле: Итого процент износа (гр. 9)х100 / удельный вес (гр. 7) 100 X 100 X 24,65 X = 24,65 / 100 = 25%

VIII. Техническое описание прочих пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера	удельн.веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн.веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправ.
ундаменты												
ены и перегород.												
Перекрытия												
ыша												
ы												
емы												
делочные работы												
ектроосвещение												
очие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправк.	литера	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправк.	литера	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправк.
ундаменты												
ены и перегород.												
Перекрытия												
ыша												
ы												
емы												
делочные работы												
ектроосвещение	См 1м² в ц 1969											
очие работы					84766 : 1057.58 = 80,15							
Итого:		100	x			100	x			100	x	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффиц. удельн. вес строения	группа капитальн.	климатич. район					Стоимость измерителя с поправ.	Объем—м3 площ.—м2	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Основ стр	18	36	25,34	1,0								5194	113021	25	84766
доп. сборн.	18	36	25,34	1,0						42	106,26	5194	551914	25	413936

X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	сарай литера Б Н=	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправ.	гараж литера В Н=	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправ.	гараж литера Г Н=	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправ.
Фундаменты	дер. от.				бетонный				кирпич			
Стены и перегород.	досчатые				кирп. оштук.				кирпич			
Перекрытия					бетон в нар.				бетонные пли.			
Крыша	толевая				рубероид				рубероид			
Полы					бетонные							
Проемы					железные				железная			
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого	40%	100	x		30%	100	x		10%	100	x	
Формулы для подсчета площадей объема	42,28				27,3				17.80			

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправк.	литера Н=	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправк.	литера Н=	удельн.веса по таблице	поправки	удельн.веса с поправк.
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площадей объема												

XI ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ. к стоим. в коеф. уд. вес постр-ки	Поправ. к стоим. в коеф. климат. район				Стоимость измерителя с поправ.	Объем—м3 площ.—м2	Восстановительная стоим. в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
~~Б~~	~~сарай~~	~~28~~	~~162~~	~~25~~	~~40~~					~~4.2~~		~~42,28~~		~~40~~	
В	гараж	28	155	30	40	10				4.2	127,68	27,3	3447	30	2413
Г	гараж	28	155	30	40	10				4.2	127,68	17,8	2298	10	2068
													5745		4481

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № на. / уч.

Креностной ул. дом № 10

в гор. Выборге Лен. обл.,

принадлежащего Выборгторгу

Масштаб 1:500

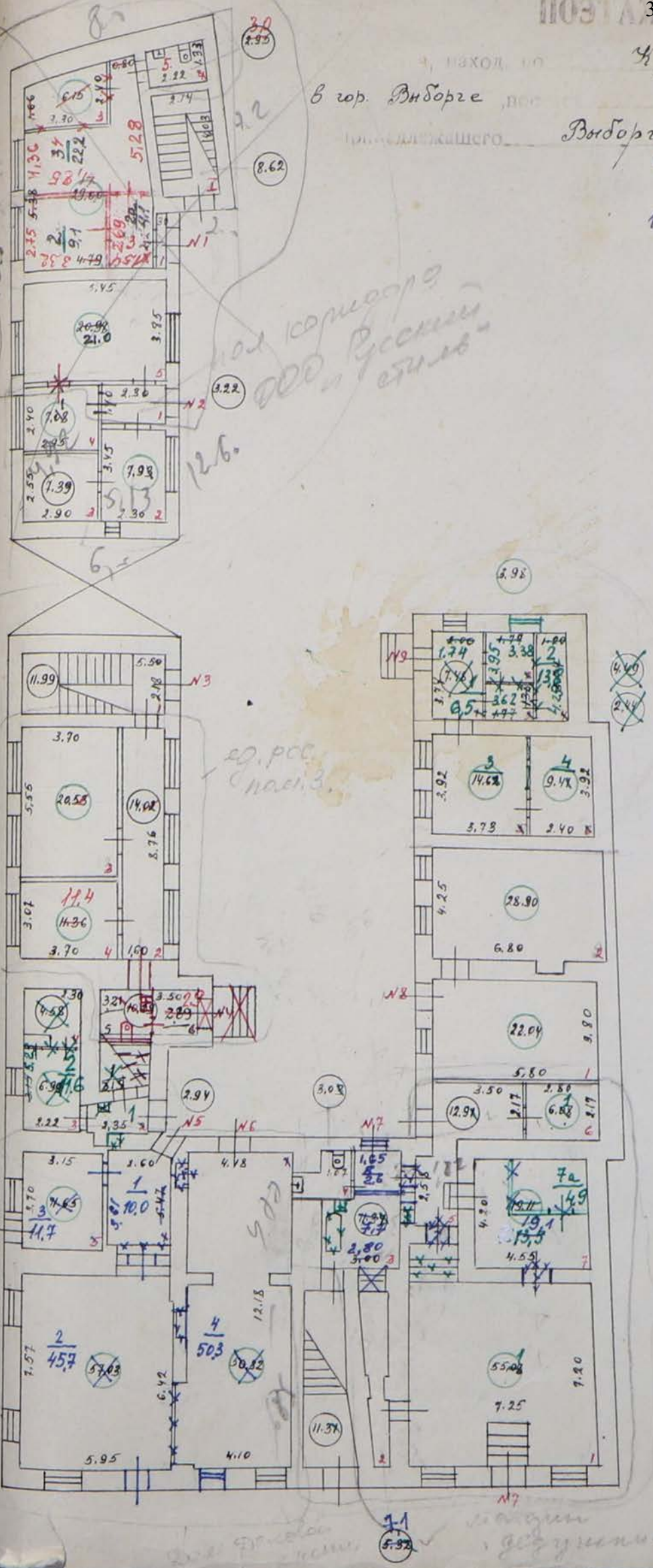
1 ЭТАЖ

Правоустанавливающим документом не является

составлен по фактическому пользованию

Разрешение МКХ РСФСР № 35-1-11/60

от 3 октября 1948 г.



Экспликация к стр. лит. А

Наименование помещений	Кв. саж.
Жилая	
Служебная	88.07
Подсобная	228.09
Итого	1041.16

Руссова

Зав.

Шевцова

15 мая 70

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. ул.

Крепостной ул дом № 10

Выборге

принадлежащего Выборгторгу

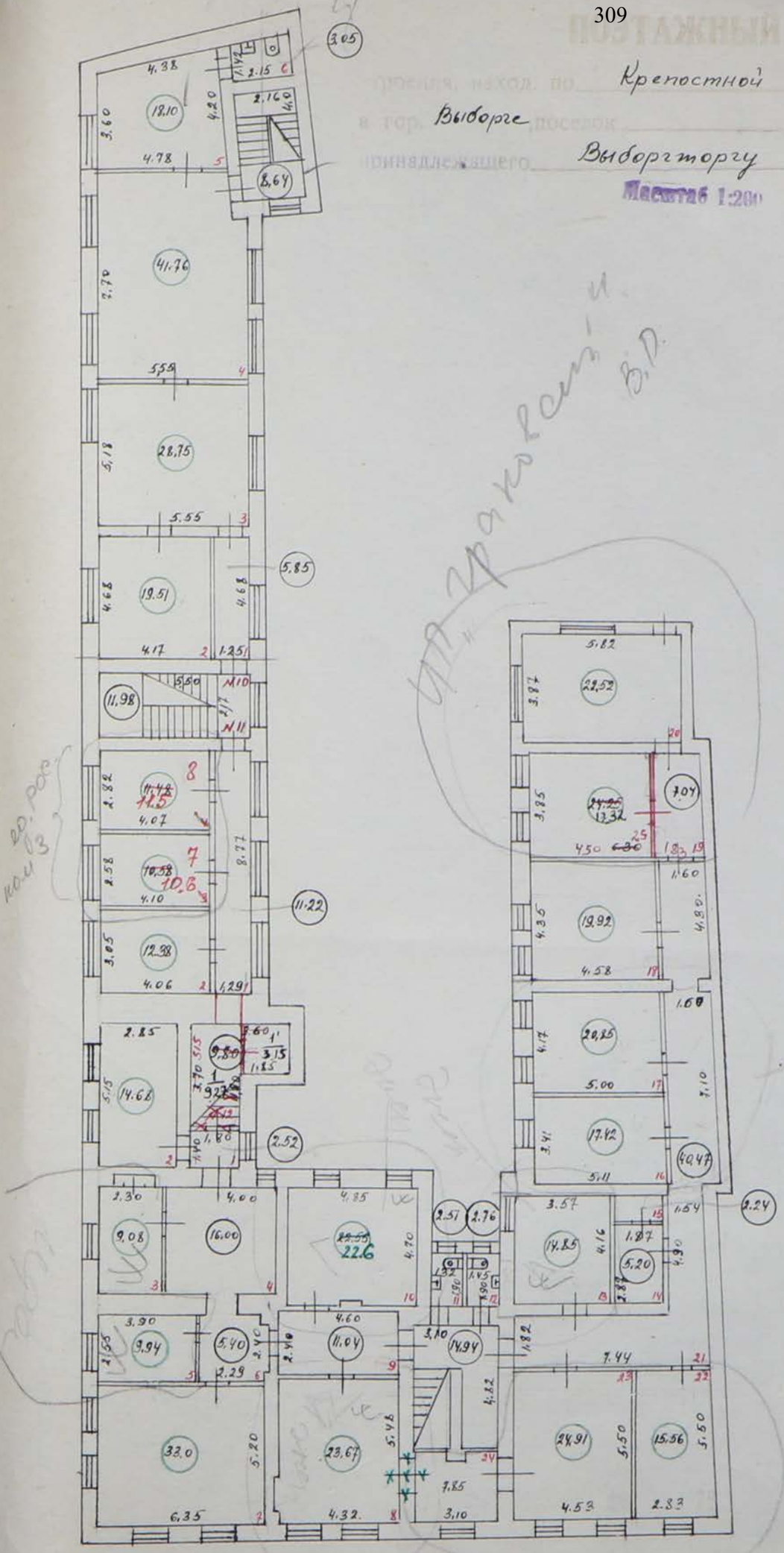
Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом не является

составлен по фактическому состоянию

Разъяснение МЖКХ РСФСР № 35-1-11/60

от 3 сентября 1948 г.



Обмерял техник Исеева

План составил

Проверил Зайцева

Т.П. Шелепова

15 мая 1970.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Выборге по улице (переулку) Крепостной № 10

Дата записи литера по плану	Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения квартиры, торгового, складского, и т. п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора, и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения: жилые основная	жилые вспомогательная	торговые основная	торговые вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий основная	промышленных (производственных) предприятий вспомогательная	складские основная	складские вспомогательная	предприятий бытового обслуживания основная	предприятий бытового обслуживания вспомогательная	гаражей основная	гаражей вспомогательная	канцелярские основная	канцелярские вспомогательная	предприятий общественного питания основная	предприятий общественного питания вспомогательная	школьные основная	школьные вспомогательная	учебно-научных учреждений основная	учебно-научных учреждений вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений основная	лечебно-санитарных учреждений вспомогательная	культурно-просветительных учреждений основная	культурно-просветительных учреждений вспомогательная	театров и других зрелищных предприят. основная	театров и других зрелищных предприят. вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов основная	творческих мастерских художников и скульпторов вспомогательная	прочие основная	прочие вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
		Магазин. Дом Деловой Пассаж"																																			
02.04.02																																					
	1		1	Коридор	2,6×3,61+0,3×2,05				10,0																												
			2	Торговый зал	7,57×5,95+0,3×2,05			45,7																													
			3	Кабинет	3,15×3,7			11,7																													
			4	Торговый зал	4,18×4,77+0,46×																																
					×2,35+6,84×4,1+																																
					+0,4×3,0			50,3																												
					Итого:			107,7	10,0																											117,7	

Экспликация к поэтажному плану строения, расположенного вдоль (поперек) по улице (переулку) Вербной N 10

Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения

Дата записи литера по плану	Этажи (начиная с первого и кончая мезонином)	Номер помещения в квартиры, торгового, складского и т.п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярских	предприятий общественного питания		школьных		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
10/X 2001г.	I	ООО «Арсенал-сервис»	1.	коридор.	2,3×0,7													1,6																		
			2	кабинет	2,3×3,45													8																		
			4	— " —	2,4×2,95													8																	16,6	
																		1,6																		
		ООО Лунево-Трейд	1	коридор	2,3×0,7													1,6																		
			5	кабинет	5,45×3,85													0																	22,6	
																		1,6																		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

этажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Выборге по улице (переулку) Крепостной № 10

Номер помещения квартиры, торгового, складского и т. п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения: жилые — основная	жилые — вспомогательная	торговые — основная	торговые — вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий — основная	промышленных (производственных) предприятий — вспомогательная	складские — основная	складские — вспомогательная	предприятий бытового обслуживания — основная	предприятий бытового обслуживания — вспомогательная	гаражей — основная	гаражей — вспомогательная	канцелярские — основная	канцелярские — вспомогательная	предприятий общественного питания — основная	предприятий общественного питания — вспомогательная	школьные — основная	школьные — вспомогательная	учебно-научных учреждений — основная	учебно-научных учреждений — вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений — основная	лечебно-санитарных учреждений — вспомогательная	культурно-просветительных учреждений — основная	культурно-просветительных учреждений — вспомогательная	театров и других зрелищных предприят. — основная	театров и других зрелищных предприят. — вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов — основная	творческих мастерских художников и скульпторов — вспомогательная	прочие — основная	прочие — вспомогательная	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен. обмеру
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
II	1	Тамбур	2,02 × 0,3														0,6																		3,0
	2	Кабинет	2,5 × 0,8 / 2 + 2,8 × 1,15 / 2 + 3,32 × 2,75 + 3,9 × 2,5 / 2 + 2,2 + 5,38 / 2 ×													9,1																			
	2е3	Коридор	× 4,97 1,54 × 2,69													2,90	4,1																			
	3 4	Помещение	1,06 + 2,4 / 2 × 4,35 × 7,85 + 3,28 × 4,40													22,2 6,15																			
	4 5	Уборная	1,33 × 2,22														3,0 2,95																			
			итого...													31,3 35,15	7,7 3,56																		39,0 38,71	
V	1	Коридор	1,40 × 2,3														3,22																			
V	2	Кабинет	2,3 × 3,45													7,93																				
	3	Кладовая	2,9 × 2,55														7,39																			
V	4	Кабинет	2,4 × 2,95													7,08																				
	5	— " —	5,45 × 3,85													2,98 2,98	2,1,9																			
			итого													35,99	14,17																			50,16
	1	Лестница	5,5 × 2,18														11,99																			
	2	Коридор	8,76 × 1,6														14,02																			
	3	Кабинет	3,7 × 5,55													20,53																				
	4	— " —	3,7 × 3,07													11,36																				
	5	Уборная	1,8 × 1,80														3,21																			
	6	Кладовая	1,7 × 1,70														2,89																			
			итого...													31,89	32,11																		64,00	
		1. Кладовая	1,9 + 1,6 / 2 × 1,8														3,15																			
		2 Коридор	1,0 + 1,4 / 2 × 2,35														2,94																			

этажа и конца секции	Номер помещения квартиры, торгового, складского и т. п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора, и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения: жилые — основная	жилые — вспомогательная	торговые — основная	торговые — вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий — основная	промышленных (производственных) предприятий — вспомогательная	складские — основная	складские — вспомогательная	предприятий бытового обслуживания — основная	предприятий бытового обслуживания — вспомогательная	гаражей — основная	гаражей — вспомогательная	канцелярские — основная	канцелярские — вспомогательная	предприятий общественного питания — основная	предприятий общественного питания — вспомогательная	школьные — основная	школьные — вспомогательная	учебно-научных учреждений — основная	учебно-научных учреждений — вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений — основная	лечебно-санитарных учреждений — вспомогательная	культурно-просветительных учреждений — основная	культурно-просветительных учреждений — вспомогательная	театров и других зрелищных предприят. — основная	театров и других зрелищных предприят. — вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов — основная	творческих мастерских художников и скульпторов — вспомогательная	прочие — основная	прочие — вспомогательная	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения внутрен. обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	4	3	Мастерская	2,22×3,15													6,99																			
		4.	Кладовая	2,20×2,18														4,58																			
		5.	~~Мастерская~~	~~3,15×3,7~~													~~11,65~~																			
																	6,99																		~~17,66~~	
				итого..													~~18,65~~ 10,67																		~~29,32~~	
	5	1	~~Красный уголок~~	~~2,6×3,61+1,27×2,05+7,57×5,95~~													~~57,03~~																			
				итого.													~~57,03~~																		~~57,03~~	
	6		Помещение	~~4,18×4,77+1,16×0,4+4,7×0,7+0,4×3,1~~													~~5,32~~																			
				~~итого~~.													~~5,32~~																		~~5,32~~	
	7	1.	Магазин	7,25×7,2+1,5×1,92													55,08																			
		2	Коридор	$\frac{1,21+0,9}{2}$×3,3+$\frac{0,53+0,5}{2}$×2,58														5,32																			
		3	Коридор	3,0×4,6−1,25×1,97														11,3																			
		4	Уборная	1,07×1,9+1,0×1,0														3,03																			
		5	Коридор	3,5×2,17+1,82×2,58+0,9×0,7														12,9																			
		6	Холодильная	2,8×2,17													6,08																			
		7.	Помещение	4,55×4,2−1,9×2,83													~~19,11~~	13,5																			
		7а	Помещение	~~4,75×2,78+~~													4,9																			
				итого.													~~80,27~~ 79,6	~~32,60~~ 32,5																	~~112,87~~	112,1

МГП „Дюкон"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1	7		магазин								
			1	торговый зал	7,25*7,20+1,50*1,92	55,1	55,1	55,1				
			2	коридор	(1,21+0,5)/2*8,25	7,1	7,1		7,1			
			3	коридор	2,64*2,80+0,18*1,56	7,7	7,7		7,7			
			4	совмещ.санузел	1,07*1,90+1,0*1,0	3,0	3,0		3,0			
			5	коридор	3,50*2,17+1,82*2,58+0,9*0,7	12,9	12,9		12,9			
			6	помещение	2,80*2,17	6,1	6,1	6,1				
			7	помещение	4,55*4,20	19,1	19,1	19,1				
			8	коридор	1,65*1,60	2,6	2,6		2,6			
					Итого: магазин	113,6	113,6	80,3	33,3			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ажному плану строения, расположенного в городе (поселке)_____ по улице (переулку)_____ №_____

Номер помещения квартиры, торгового, складского и т. п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора, и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения																									
				жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприят.		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен. обмеру
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
8	1	Помещение	38 x 58													22,04																			
	2.	— " —	425 x 680													28,90																			
			итого...													50,94																		50,94	
9	1	~~Коридор~~	~~20 x 374~~														~~748~~																		
	2	~~Касса~~	~~225 x 177~~													~~398~~																			
	3.	~~Коридор~~	~~177 x 138~~														~~274~~																		
	4	~~Кладовая~~	~~120 x 374~~														~~449~~																		
	5	~~Кабинет~~	~~373 x 392~~													~~1462~~																			
	6.	~~— " —~~	~~274 x 392~~													~~971~~																			
			итого...													28,01	14,4																	~~42,42~~	
																																	862		
I		Левая клетка	214 x 403																																
II		— " —	227+165 / 2 x 289+ +155 x 365																															11,31	
			итого...																															19,93	19,93
			итого...																															19,93	515,70
		Итого по 1 этажу				80,27	32,6									307,98	74,92																		
10	1	Коридор	468 x 125	43													5,85																		
	2	Кабинет	417 x 468	42												19,51																			
	3	— " —	555 x 5,18	41												28,75																			
	4	— " —	77 x 555 - 1054+06 / 2 x 17 -	40												41,76																			

Дата записи по плану	Этажи начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения квартиры, торгового, складского и т. п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения: жилые — основная	жилые — вспомогательная	торговые — основная	торговые — вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий — основная	промышленных (производственных) предприятий — вспомогательная	складские — основная	складские — вспомогательная	предприятий бытового обслуживания — основная	предприятий бытового обслуживания — вспомогательная	гаражей — основная	гаражей — вспомогательная	канцелярские — основная	канцелярские — вспомогательная	предприятий общественного питания — основная	предприятий общественного питания — вспомогательная	школьные — основная	школьные — вспомогательная	учебно-научных учреждений — основная	учебно-научных учреждений — вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений — основная	лечебно-санитарных учреждений — вспомогательная	культурно-просветительных учреждений — основная	культурно-просветительных учреждений — вспомогательная	театров и других зрелищных предприят. — основная	театров и других зрелищных предприят. — вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов — основная	творческих мастерских художников и скульпторов — вспомогательная	прочие — основная	прочие — вспомогательная	Итого(по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутр. обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	2	10	5	Кабинет	$\frac{624\times2,5}{2}+\frac{624\times33}{2}$	38												18,10																			
			6	Уборная	$\frac{215\times142}{1}$	38													305																			
				Итого														10812	8,90																	117,02	
	11	1	Коридор	$\frac{877\times129}{1}$															11,22																			
		2	Кабинет	$\frac{406\times305}{1}$														12,38																			
		3	— " —	$\frac{258\times410}{1}$														10,58																			
		4	— " —	$\frac{407\times282}{1}$														11,48																			
				Итого...														34,44	11,22																	45,66	
	12	1	Коридор	$\frac{180\times515}{1}$															9,27																			
		1'	Кладовая	$\frac{175\times18}{1}$															3,15																			
		2	Кабинет	$\frac{515\times285}{1}$														14,68																			
		3	— " —	$\frac{230\times395}{1}$														9,08	✓																			
		4	Коридор	$\frac{40\times40}{1}$															16,0																			
		5	Кабинет	$\frac{390\times255}{1}$														9,94	✓																			
		6	Коридор	$\frac{229\times240}{1}$															5,40																			
		7	Кабинет	$\frac{520\times635}{1}$														33,0																			
		~~8~~	~~— " —~~	~~$\frac{548\times432}{1}$~~														~~23,67~~																			
		9	Коридор	$\frac{240\times46}{1}$															11,04																			
		~~10~~	~~Кабинет~~	~~$\frac{485\times47-03\times06}{1}$~~														~~22,55~~																			
		11	Уборная	$\frac{132\times190}{1}$															2,51																			
		12	— " —	$\frac{145\times190}{1}$															2,76																			
		~~13~~	~~Кабинет~~	~~$\frac{357\times416}{1}$~~														~~14,85~~																			
		14	Архив	$\frac{187\times278}{1}$														5,20																			
		15	Кладовая	$\frac{120\times187}{1}$															2,24																			
		~~16~~	~~Кабинет~~	~~$\frac{341\times511}{1}$~~														~~17,42~~																			

Тихвин, тип. Ленуприздат зак. 5650 т. 15000 20-12-74

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Выборге по улице (переулку) Крепостная № 10.

Площадь по внутреннему обмеру в м2 в том числе предназначенная под помещения

Дата записи литера по плану	Этажи (наземная с первого и конечная мезонином)	Номер помещения квартиры, торгового, складского и т.п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
		Помещения, арендуемые ГУ „Ленобл госэнергонадзор"																																			
29.11	1		1	Коридор	(1,0+1,4):2×2,35																																	3,4	
00г					+0,6×1,03														3,4																		
			2	Кабинет	2,22×5,23													11,6																			11,6	
					Итого:													11,6	3,4																	15,0	
	2		10	Кабинет	4,85×4,7 -0,3×0,8													22,6																			22,6	
			8	Кабинет	5,48×4,32													23,7																			23,7	
			13	Кабинет	3,57×4,16													14,9																			14,9	
					Итого:													61,2																			61,2	
					Всего по помещениям ГУ „Ленобл госэнергонадзор"													72,8	3,4																			76,2	
		Помещения, арендуемые ООО „Новая Европа"																																			
1			1	Коридор	3,74×1,74														6,5																			6,5	
			2	Кабинет	(3,38+3,62):2×3,95													13,8																			13,8	
			3	Кабинет	3,73×3,92													14,6																			14,6	
			4	Кабинет	2,4×3,92													9,4																			9,4	
					Итого:													37,8	6,5																			44,3	
		Помещения арендуемые ООО „Интра"																																			
			16	Кабинет	3,41×5,11													17,42																			17,42	
			17	Кабинет	5,00×4,17													20,85																			20,85	
			21	Коридор	7,10×1,60														11,36																			11,36	
					Итого:													38,27	11,36																			49,63	

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3

кному плану строения, расположенного в городе (поселке)_____ по улице (переулку)_____ №_____

Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора, и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения: жилые — основная	жилые — вспомогательная	торговые — основная	торговые — вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий — основная	промышленных (производственных) предприятий — вспомогательная	складские — основная	складские — вспомогательная	предприятий бытового обслуживания — основная	предприятий бытового обслуживания — вспомогательная	гаражей — основная	гаражей — вспомогательная	канцелярские — основная	канцелярские — вспомогательная	предприятий общественного питания — основная	предприятий общественного питания — вспомогательная	школьные — основная	школьные — вспомогательная	учебно-научных учреждений — основная	учебно-научных учреждений — вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений — основная	лечебно-санитарных учреждений — вспомогательная	культурно-просветительных учреждений — основная	культурно-просветительных учреждений — вспомогательная	театров и других зрелищных предприят. — основная	театров и других зрелищных предприят. — вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов — основная	творческих мастерских художников и скульпторов — вспомогательная	прочие — основная	прочие — вспомогательная	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высо помещ ния п внутре обмер
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
17	Кабинет	50×417													20,85																			
18	— " —	435×458													19,92																			
19	Коридор	183×385														7,04																		
20	Кабинет	582×387													22,52																			
21	Коридор	43×17+7,1×1,7+ +49×154+182× ×744−7,00×1,6														23,11 40,47																		
22	Кабинет	283×550													15,56																			
23	— " —	453×550													24,91																			
24	— " —	31×26−07×03													7,85																			
25	— " —	385×45													17,32																			
		итого...													279,32	99,18																	379,20	
	Всего по 2 этажу														421,88	1200																	541,88	
	Всего по дому...			80,27	32,6										729,86	194,92																	1993	1057,58
	3 кабинет 4000 Ватра														9,08																			
	5 кабинет														9,94																			
															19,02																			

Приложение №11 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия договора с экспертом

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

ДОГОВОР №01Д/07–534–ВР

г. Санкт-Петербург 29 мая 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью, «Архитектурно-реставрационная мастерская–3» (ООО "АРМ-3") в лице Генерального директора Крюковой Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Алёхина Елизавета Александровна (ИП Алёхина Елизавета Александровна, ОГРНИП 322784700355880)**, действующий на основании листа выписки из ЕГРИП, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная д.10 с целью включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.4. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «отчетная Документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Подготовка материалов проводится в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является переданная Исполнителем Заказчику по накладной в установленные Договором сроки, в количестве, согласно иным требованиям Договора, Технического задания (Приложение № 1) и действующего законодательства Российской Федерации: государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная д.10 с целью включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 6 Технического задания (Приложение №1 к Договору) в соответствии с п. 5.1.1 Договора, составляет 43 (сорок три) **рабочих дня** с момента начала работ.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **с момента передачи исходных данных,** перечисленных в п. 7 Технического задания и перечисления аванса в соответствии с п. 3.2.1 (Приложение №1 к Договору).

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

2.2. В случае если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость выполняемых Работ по Договору составляет [redacted] (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик, на основании выставленного счета перечисляет Исполнителю **авансовый платеж** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора, в размере 50% цены Договора, что составляет [redacted] (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

3.2.2. Окончательный платёж производится Заказчиком после передачи Исполнителем подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственной историко-культурной экспертизы (далее – Отчётной документации). Заказчик в течение 3 (трёх) рабочих дней после подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ на основании выставленного счета перечисляет Исполнителю платёж, в размере 50% цены Договора, что составляет [redacted] (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощённой системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания на выполнение работ по сбору исторических сведений, проведению историко-архивных исследований, сбору и анализу исходно-разрешительной документации, фотофиксации объекта и проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная д.10 с целью включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в статье 13 настоящего Договора.

3.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Исполнитель рассматривает представленные Заказчиком документы, проводит необходимые исследования, результаты которых излагает в отчетной Документации, а также выполняет фотофиксацию объекта.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику отчетную Документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. По окончании выполнения Работ по Договору Исполнитель передает Заказчику оформленную в установленном порядке отчетную Документацию, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг).

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетной Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.4.3. В случае, если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчетной Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (заверенные печатями и подписями соответствующих лиц и/или подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью соответствующих лиц) (п. 7 Технического задания).

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания



©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

5.1.3. Принять и оплатить выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.2. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.3. Оформлять Документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.5. Не передавать оформленную отчетную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления (стихийные бедствия: наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии, военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

(индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

8.5. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.2.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае неуплаты авансового платежа в установленный в пункте 3.2.1 срок, а также в случае неуведомления Исполнителя о причинах задержки платежа в письменной форме. Срок задержки оговаривается Сторонами в формате устного соглашения, или, в некоторых случаях, в письменной форме на электронной почте Исполнителя. Предельный срок задержки не может превышать 15 рабочих дней с момента истечения срока уплаты авансового платежа.

9.2.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Техническое задание (в том числе дополнения к ТЗ, оговоренные в устной форме) Заказчика противоречит Федеральному закону 73-ФЗ, а также связанным региональным правовым актам и постановлениям. Заказчик обязуется оплатить все понесённые, документально подтверждённые, расходы Исполнителя согласно пункту 9.2 настоящего Договора.

9.2.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Заказчиком не был предоставлен доступ в помещения Объекта для осуществления натурного обследования согласно Федеральному закону 73-ФЗ (за исключением помещений с особым режимом доступа, регулирующегося соответствующим законодательством). Основанием для расторжения Договора может также является отсутствие информации со стороны Заказчика о сроках (даты, времени) доступа в помещения Объекта. Заказчик обязуется оплатить все понесённые, документально подтверждённые, расходы Исполнителя согласно пункту 9.2 настоящего Договора.

9.3. Заказчик в любое время, уплатив Исполнителю понесенные, документально подтвержденные, расходы, имеет право отказаться от исполнения настоящего договора, расторгнуть договор путем направления Исполнителю извещения о расторжении заказным письмом с уведомлением (по реквизитам, указанным в настоящем договоре) за 10 (десять) календарных до даты расторжения. Данное требование считается полученным с момента получения Заказчиком уведомления о поступлении письма в почтовое отделение адресата.

9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке после начала проведения Работ по настоящему Договору по инициативе Заказчика по причинам, никак не связанным с качеством выполняемых Исполнителем работ, Исполнитель вправе не возвращать авансовый платёж.

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

9.5. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.3. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

11.4. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

11.5. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки

ИП Алёхина Елизавета Александровна
Организация и проведение ГИКЭ, проведение ИКИ,
корректировка и уточнение ПО
Архивно-библиографические изыскания



©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

(в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора. Авторизированными адресами электронной почты для двустороннего общения являются: со стороны Исполнителя – masterart@inbox.ru и slava2008slava@yandex.ru, со стороны Заказчика – olgakrukova@inbox.ru. Подтверждением получения эл. письма является в том числе ответ со стороны почтового сервера принимающего адреса электронной почты по протоколам SMTP и IMAP.

11.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах (на 11 страницах, включая Приложение №1), имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

©St97~ Studio. Все права защищены. Копирование и использование логотипа вне документации для ИП Алёхина Елизавета Александровна запрещено.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "АРМ-3"

ОГРН 1217800054977
ИНН 7841093609
КПП 784101001

Адрес юридического лица:
191186, г. Санкт-Петербург,
пер. Мошков, 5, литера А, 1

Номер счета 40702810232200003924
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК 044030786
Корр. счет 30101810600000000786
эл. адрес: olgakrukova@inbox.ru
контактный телефон: +7 (911) 950-58-54

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор

_____ /Крюкова О.А./
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Алёхина Елизавета Александровна

Адрес: набережная Октябрьская, д. 94, корп./ст. 4, кв./оф. 29, г. Санкт - Петербург

контактные телефоны: +7 911 786-72-68
+7 995 892-01-71

эл.почты: masterart@inbox.ru
slava2008slava@yandex.ru

ИНН 781122358998
ОГРНИП: 322784700355880

Банковские реквизиты:
Расчетный счет № 40802810132280003397
Реквизиты банка:
Филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
К/с 30101810600000000786
БИК 044030786

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ИП Алёхина Елизавета Александровна

_____ /Алёхина Е. А./
М.П.

Приложение №1
к Договору № 01Д/07–534–ВР
от 29 мая 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект: «Жилой дом с магазинами»

2. Местонахождение объекта: г. Выборг, ул. Крепостная д.10.

3. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью, «Архитектурно-реставрационная мастерская–3» (ООО "АРМ-3").

4. Наличие документации:

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

5. Цель выполнения работ:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия с целью включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Перечень работ, необходимых для разработки акта государственной историко-культурной экспертизы и для организации проведения экспертизы:

- архивно-библиографические изыскания, в том числе следующие архивы: РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА КФФД СПб, Архив КГИОП, трест ГРИИ (при необходимости, копирование документов оплачивается отдельно Заказчиком и оформляется в форме Дополнительного соглашения к настоящему Договору);
- фотофиксация объекта и натурный анализ объекта;
- составление альбома фотофиксации;
- анализ экспертом исторических документов и материалов;
- составление перечня элементов предметов охраны в табличной форме с фотографиями;
- составление проекта плана границ (с привлечением кадастрового инженера);
- составление историко-культурного опорного плана (при необходимости);
- составление акта по результатам экспертизы;
- составление приложений к экспертизе, в том числе с правоустанавливающими документами;
- подписание экспертизы государственным экспертом;
- впоследствии выступление эксперта на рабочей группе (при необходимости).

7. Перечень документации, представляемой заказчиком:

– Копия технического паспорта (при наличии) и планы ПИБ;

– Копия плана границ выявленного ОКН;

– Копия решения КГИОП «Об определении предмета охраны ОКН»

– Копия правоустанавливающих документов на ОКН (или копии писем/запросов в соответствующие органы);

– Выписка(и) из ЕГРН;

8. Место и срок выполнения работ.

Место выполнения: г. Выборг

Срок выполнения работ: 43 (сорок три) рабочих дня с момента начала работ по Договору

9. Требования к порядку и форме предоставления результата работы:

Разработанная Документация передаётся Заказчику посредством электронной почты в виде переносимого документа PDF (1 экз.), а также удостоверяющего электронную подпись документа в формате SIG (1 экз.).

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Генеральный директор	ИП Алёхина Елизавета Александровна
_____ /Крюкова О.А./	_____ /Алёхина Е.А./
М.П.	М.П.

Приложение №12 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10 (адрес, согласно НПА: г. Выборг, Крепостная, 10) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выкопировка из приказа МКРФ об аттестации государственного эксперта

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 19 октября 2023 г. Москва № 1929

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 октября 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «19» октября 2023 г.
№ 2929

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алёхина Елизавета Александровна	- 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.
2.	Андреев Константин Михайлович	- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.

Содержание

Акт		1
Приложение №1	Копия Приказа «об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области	27
Приложение №2	Историческая справка	31
Приложение №3	Историческая иконография	37
Приложение №4	Материалы фотофиксации	94
Приложение №5	Копия Распоряжения органа государственной власти «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10	175
Приложение №6	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бургомистра А.Ю. Хольмбома – купца В. Клейна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.10	193
Приложение №7	Проект плана границ	214
Приложение №8	Историко-культурный опорный план	222
Приложение №9	Выписки из ЕГРН	226
Приложение №10	Документы технического учета и планы ПИБ	297
Приложение №11	Копия договора с экспертом	319
Приложение №12	Выкопировка из приказа МКРФ об аттестации государственного эксперта	331