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

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

«09» сентября 2025 г. № 01-04/25-199

Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», 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:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а, принятого на государственную охрану на основании решения Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. (далее — Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия «Жилой

дом», другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета Г.Е. Лазарева

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «09» сентября 2025 г.
№ 01-04/25-199

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

| 4 | 7 | 1 | 5 | 1 | 0 | 2 | 7 | 3 | 8 | 7 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой дом

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

1883 г.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

[ ] федерального значения [V] регионального значения [ ] муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

| V | памятник | | ансамбль |
|---|---|---|---|

(нужное отметить знаком "V")

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

Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг

(населенный пункт)

пр. Ленина д. 14а корп. и (или) стр. -

кадастровый номер (при наличии): 47:01:0107001:294

Объект культурного наследия расположен в г. Выборг Выборгского муниципального района Ленинградской области на пересечении пр. Ленина и Ленинградского пр.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-507 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а».

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020 № 01-03/20-121 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а».

Объемно-пространственное и планировочное решение территории:

1.1.Установленные границы территории объекта культурного наследия (Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г;

2.2. Расположение здания на территории ограниченной улицами: Ленинградский проспект, проспект Ленина, улицами Димитрова и Северная.

Объемно-пространственное решение здания:

2.1. Первоначальные габариты и плановая конфигурация (почти Г - образное в плане двухэтажное здание с выступом дворового кры ла);

2.2. Крыша сложная в плане, ее исторические габариты, конфигурация, форма, материал покрытия (металл), отметки коньков;

2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции;

Конструктивная система здания:

3.1. Первоначальные ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции;

3.2. Первоначальные наружные и внутренние капитальные кирпичные и валунные (подвал и техподполье) стены, их габариты, расположение и конфигурации;

3.3. Балкон, его расположение, конструкция, материал (металл);

3.4. Перекрытия:

- кирпичные сводчатые, их расположение, габариты, типы сводов (трехцентровые);

- кирпичные сводики по металлическим балкам, их расположение, габариты, типы сводов, направления металлических балок;

- плоские, их расположение и конфигурации, исторические высотные отметки;

3.4. Первоначальные внутренние лестницы:

3.4.1. Лестница гранитная (парадный вход): ее конструкции, конфигурация, расположение;

3.4.2. Лестница гранитная с забежными ступенями, ее расположение, конструкция и конфигурация;

3.4.3. Лестница металлическая, ее расположение;

3.4.4. Лестница кирпичная, ее расположение;

3.5. Опорный элемент (пом. 1.1): в виде полуколонны;

Объемно-планировочное решение здания:

4.1. Первоначальная объемно- планировочная структура:

- плановые габариты и конфигурация здания;

- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;

- расположение первоначальных оконных, дверных и арочного проемов;

- расположение первоначальных лестниц, их размеры и габариты.

Архитектурно- художественное решение (композиция) фасадов: Ю-З лицевой, С-З, С-В и Ю-З дворовые фасады:

5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов разных стилей;

5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей (гладкая известковая штукатурка), историческое цветовое решение фасадов;

5.3. Элементы декора, их расположение, материал (гипс, ш тукатурка);

5.4. Цоколь лицевого фасада - гранитный серого цвета (обработка поверхности «под бучарду»);

5.5. Цоколь дворовых фасадов - гранитный, грубо обработанный серого цвета;

5.6. Входы (лицевой Ю-З фасад), гранитные ступени, их габариты, расположение, материал и цвет;

5.7. Крыльца (дворовые фасады) - 3 шт.: их габариты, расположение, первоначальный материал (гранит);

5.8. Спуск (лестница) в подвал: габариты и расположение;

5.9. Оконные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнений (дерево);

5.10. Дверные наружные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок дверей (согласно авторскому проекту и в соответствии со стилистикой объекта);

5.11. Балкон металлический с декоративным ограждением;

5.12. Композиционно-архитектурное решение:

5.12.1. Лицевой Ю-З фасад: почти симметричная относительно центральной оси трехчастная двухъярусная композиция в 5 осей. Гладко оштукатуренный фасад выделен боковыми слабо

выступающими ризалитам (правый шире левого). Ризалиты на всю высоту здания до фриза фланкированы узкими пилястрами с коринфскими капителями.

- Цоколь - низкий, из гранитных блоков (обработка под «бучарду»). - Центральная часть фасада 1 -ого яруса разделена тремя равномерно распределенными лучковыми оконными проемами, 2-го яруса выделена балконом на всю ее длину и тремя высокими полуциркульными проемами,один из которых (центральный) дверной. Боковой ризалит с левой стороны выделен широким и высоким лучковым входным проемом и 2-мя узкими спаренными полуциркульными высокими оконными проемами в уровне 2-го яруса. Боковой правый ризалит выделен двумя луковыми узкими спаренными оконными проемами в уровне 1-го яруса и высокими проемами в уровне 2-го яруса. Проемы выделены наличниками и сандриками различной формы.

Фасад завершается декоративным фризом, венчающим карнизом и фигурными фронтонами боковых ризалитов с круглыми оконными проемами.

5.12.2. Дворовой С-В фасад уличного объема:

асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков, с правой стороны разделен низким лежачим оконным проемом. 1-ый ярус выделен входным проемом с левой стороны и оконным прямоугольным с правой стороны. Оконные проемы 2-го яруса - прямоугольные.

Фасад гладко оштукатурен, оконные проемы обрамлены наличниками.

Вход - 2 гранитные ступени. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом.

5.12.4. Дворовой С-З фасад дворового крыла:

асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. По горизонтали фасад разделен на 3 части:

- левая выступающая в 2 оси с прямоугольными оконными проемами;
- двухчастная правая, разделенная на заглубленную часть в 1 ось с прямоугольными проемами (входным и оконным) и срезанная часть внутреннего угла в 1 ось, соединяющая уличный объем с дворовым крылом, со сдвоенными прямоугольными проемами.

Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. По вертикали фасад разделен межэтажным карнизом.

Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками.

Входная зона выделена крыльцом. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом.

5.12.5. Дворовой Ю-З фасад дворового крыла:

асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад расчленен прямоугольными оконными проемами (проемы с правой стороны заложены). Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом.

5.12.6. Торцевой Ю-З фасад дворового крыла:

Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков.

Фасад гладко оштукатурен, расчленен по вертикали межэтажным карнизом, завершается простым фризом и венчающим карнизом.

5.12.7. Дворовой С-В фасад дворового крыла:

асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса.

Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. 1-ый ярус выделен тремя прямоугольными проемами и одним входным проемом по 2-ой оси с крыльцом. С правой стороны от входа - спуск в подвал с бетонной лестницей. Вод в подвал - прямоугольный проем. 2-ой ярус фасада расчленен прямоугольными оконными проемами.

Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками (у двух проемов 2-го яруса утрачены).

Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом.

5.13. Декоративное оформление фасадов:

5.13.1. Проемы:

5.13.1.1. Уличный Ю-З фасад:

- входной проем:

профилированный лучковый наличник с «ушками», замковый камень в виде лилии;

- дверь (парадный вход):

исторический рисунок дери:

трехстворчатая деревянная филенчатая дверь;

полотна декорированы двумя

разными по высоте декоративными филенками;

филенки - прямоугольные, профилированные,

украшены вставками с углами вовнутрь, обрамленные в профилированные рамки, по углам филенок - круглые простые

розетки;

- дверная ручка: декоративная, ее форма, конфигурация, габариты, материал (латунь);

- исторический металлический навес парадного входа на декоративных стойках;

- оконные проемы:

- профилированные лучковые наличники с «ушками» (1-ый ярус);

- профилированные наличники - архивольты (2-ой ярус);

- круглые наличники простого профиля с замковым камнем (проемы фронтонов ризалитов);

- профилированные подоконные тяги (1-ый ярус (ризалиты), центральная часть, 2-ой ярус);

- сплошная профилированная подоконная тяга (центральная часть, 1-ый ярус);

- профилированные подоконные тяги с фигурными консолями, стилизованными под волюты;

5.13.1.2. Дворовые фасады:

- оконные проемы.

- профилированные наличники с «ушками»;

- наличники простого профиля (фриз, внутренний дворик);

- профилированные подоконные тяги;

- дверные проемы:

профилированные наличники.

5.13.1.3. Сандрики (лицевой Ю-З фасад):

- оконные проемы (1-ый ярус, центральная часть):

2 развернутых завитка с трилистниками (трифолиями) по краям, соединенные замковым камнем в виде стилизованной короны на низком постаменте;

- оконные и дверной проемы (1-ый ярус, ризалиты):

криволинейные разорванные сандрики с завитками, соединенные замковым камнем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону», установленным на основание из сложенного из листьев аканта «букета» с расходящимися от него гирляндами с цветами из роз, обрамленное фигурной профилированной филенкой;

- проемы (оконные и дверной, 2-ой ярус, центральная часть): полукруглые разорванные сандрики с завитками, соединенные волютообразными консолями с растительным орнаментом и регулами, и замковыми камнями в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленной на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев;

- оконные проемы (2-ой ярус, ризалиты):

полукруглые разорванные сандрики с завитками на консолях с

растительным орнаментом и регулами, соединенные замковым каменеем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленную на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев, расположенных в фигурных треугольных профилированных нишах;

5.13.2. Филенки (лицевой Ю-З фасад):

- 1-ый ярус, центральная часть, ризалиты.

- подоконные профилированные филенки со стилизованными декоративными элементами;

- 2-ой ярус, центральная часть: профилированная подоконная филенка;

5.13.3. Пилястры (лицевой Ю-3 фасад) - 4 шт.:

обрамлены простыми филенками, в центральной части выделены простой круглой розеткой;

база в виде валика с полочкой на низком пьедестале;

капитель коринфского ордера;

5.13.4. Межэтажные карнизы (дворовые фасады): профилированные карнизы сложного профиля

5.13.5. Фризы:

- Ю-3 лицевой фасад:

фриз с тягой простого профиля украшен рядом равномерно распределенных профилированных вертикальных элементов;

- дворовые фасады:

упрощенный фриз с тягой простого профиля, в поле фриза - прямоугольные лежачие оконные проемы;

5.13.6. Венчающие карнизы:

- Ю-3 лицевой фасад: карниз сложного профиля;

- дворовые фасады: карниз сложного профиля

5.13.7. Фронтоны (лицевой Ю-3 фасад, ризалиты):

фигурные барочной формы, обрамлены двухступенчатыми карнизами простого профиля.

5.13.8. Балкон (лицевой Ю-3 фасад): металлический;

ограждение - литое, металлическое, декоративное;

перила - с лицевои стороны разделены на 3 части 4-мя профилированными стойками;

перила декорированы вертикальными с закругленными углами рамками, соединенными посредине кольцами и завитками, стилизованными цветками лотоса.

Декоративно- художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений обмерных чертежей Проекта по сохранению объекта культурного наследия):

6.1. Отделка интерьеров в духе эклектики с применением элементов различных стилей (классицизм, ренессанс, барокко, рококо):

6.1.1. Стены:

- материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет);

6.1.1.1. Декоративное оформление стен - панно (пом. 1.1, 1-ый и промежуточный ярусы):

- декоративные панно, их филенки, расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс):

панно с лепными рельефными изображениями заключено в профилированную раму с лепным орнаментом;

лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток;

- панно с угловыми обратными выкружками с рельефным изображением вазона с цветами, украшенного лентой из меандра, с меандровыми ручками, установленного на стилизованную раковину в круглом картуше, украшенном виноградными листьями;

6.1.1.2. Декоративное оформление стен - филенки (пом. 1.1, 2-ой ярус):

- декоративные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс):

филенки состоят из

профилированной рамы с лепным орнаментом, включающей в себя простое панно;

лепной декор филенок:

- лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток;

- панно плоское с обратной выкружкой по углам;

6.1.1.3. Декоративное оформление стен филенки (пом. 1.2):

- декоративные профилированные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс):

- лепная профилированная рама филенки с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток;

- панно плоское, с обратной выкружкой по углам;

6.1.1.4. Декоративное оформление стен - филенки с панно (пом. 2.4):

- декоративные филенки с панно, их расположение, габариты и размеры, формы, материал рельефных изображений и орнаментов (гипс);

панно с лепными рельефными изображениями заключено в филенке, обрамленной профилированной рамой с лепным орнаментом;

лепной декор филенок и панно:

- лепная профилированная рама филенки украшена цветочными гирляндами;

- прямоугольное панно украшено лепным орнаментом:

по центральной оси - рельефная композиция на тему музыка в виде свисающих на ленте музыкальных инструментов (лиры, рожка, скрипки, горна и нотного свитка, свирели, многоствольной флейты и музыкального треугольника), украшенной переплетающимися стеблями с листьями и лиственными гирляндами;

- по углам - раковины с завитками из цветов и листьев;

- простенки филенок:

лепной рельефный орнамент в виде свисающих с перевязанного лентами шара переплетающихся цветочных гирлянд.

6.1.1.5. Декоративное оформление стен - парапеты (пом. 1.1, 1.2 и 2.4) нижняя часть стен):

их расположение (на всю длину стен по периметру помещений), габариты и размеры материал (гипс);

профилированные лепные филенки, поле филенок украшено чередующимися квадратными и длинными прямоугольными вставками, изображающими бриллиантовый руст.

6.1.1.6. Полуколонна (пом. 1.1, 1 ый ярус):

- база: полукруглое основание с валиком;

- капитель: лепной декор в виде валиков с полочками и ряда из ов.

6.1.2. Потолки:

- оштукатуренные (гладкая штукатурка), цветовое решение (белый цвет);

- декоративные, украшенные лепными галтелями, поясами, карнизами, паддугами, плафонами, розетками;

6Л.2Л.Декоративное оформление потолков:

- лепные галтели, пояса, карнизы, паддуги:

- пояс с галтелью (пом. 1.1, 1-ый ярус):

профилированная галтель, украшенная рядами стилизованных ов и фалдов,

пояс по периметру потолка украшен рядами из мендра и ов;

- галтели:

профилированные различного профиля (с обратной выкружкой, полочками и паддугой и без них, валиками и четвертями);

- тяги паддуг:

профилированная тягая с рядом из стилизованных ов (пом. 1.8, 2.10);

- карнизы с паддугами, потолочными галтелями и рельефным орнаментом по углам:

- карниз сложного профиля с рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями и рядом цветочных гирлянд (пом. 1.1 (2-ой ярус);

- углы плафона с обратной выкружкой украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 1.1 (2-ой ярус);

- карниз сложного профиля с рядом цветочной гирлянды (1.8);

- углы потолка украшены лепным рельефом из вазонов с цветами, оформленных завитками растительного и цветочного орнамента (пом. 1.8);

- карниз сложного профиля с рядами из завитков Ветрувия, ов, фалд и бус;

паддуга украшена консолями с листьями аканта, чередующихся с профилированнымin филенками с гирляндами из лент и цветов (пом. 2.4);

- углы потолка украшены рельефным орнаментом из стилизованных вазонов с цветами и завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4);

- средние части потолка у карниза украшены рельефным орнаментом с завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4);

- карниз сложного профиля с рядом меандра и рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями (пом. 2.5);

- углы потолка украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 2.5);

- карниз сложного профиля с паддугой и рядами из ов и цветочных гирлянд (пом. 2.10);

- углы потолка украшены лепным рельефом из стилизованного букета с цветами и гроздьями винограда (пом. 2.10);

- плафоны:

-круглая потолочная розетка со стилизованными лавровыми листьями в обрамлении цветочного и лиственного орнамента в барочном стиле (пом. 1.8);

- стилизованный под готическую шестигранную звезду орнаментальный плафон (пом. 1.1, 2-ой ярус; пом. 2.5);

- плафон с потолочной розеткой с закручивающимися листьями аканта, обрамленной завитками из стеблей с листьями и цветами в барочном стиле (пом. 2.4);

- плафон в виде стилизованного барочного квадрафолия с овальными медальонами с рельефным изображением птиц, обрамленными гирляндами из лент с гроздьями винограда, окантованный гирляндами из лилий, вазами с фруктами и цветочным орнаментом (пом. 2.6);

- потолочные розетки:

- круглая розетка в стиле классицизма с листьями аканта, окантованная гильошом и профилированной тягой (пом. 1.1, 2 .2 ,2 .3 ,2 .1 0 ,2 .1 3 );

- круглые профилированные розетки различных видов (пом. 1.5, 1.12; 1.13,2.1);

- круглая потолочная розетка с сетчатым орнаментом, окантованная бусами с катушками и декорированная цветами (Пом. 2.7).

6.1.3. Полы:

- полы бетонные (подвал);

-покрытие из гранитных плит (пом. 1.1);

- декоративный деревянный пол (пом. 2.4);

6.2. Оконные проемы (расположение, формы, габариты, деревянные заполнения, первоначальный рисунок расстекловки)

6.2.1. Оформление откосов проемов (пом. 2.4):

оформление углов откосов в виде четвертного валика.

6.3. Арочный проем, его расположение, габариты, тип арки - прямоугольный (пом. 2.6 - 2.7).

6.4. Дверные проемы, их расположение, конфигурации, габариты.

6.5. Сохранившиеся первоначальные и исторические двери:

Деревянные (одно, - двупольные), филенчатые, их форма, размеры и габариты, рисунок полотен, профилированные наличники, фурнитура (в соответствии со стилистикой) - пом. 1.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.6).

6.6. Лестницы:

- Входные ступени (пом. 1.1):

гранитные с ограждающими стенками;

- Лестница парадного входа: ступени - гранитные,

ограждение - декоративное из литых чугунных элементов в виде плоских балясин с

деревянным поручнем;

- Лестница (подъем на 2-ой этаж):

металлическая с металлическим ограждением;

деревянное декоративное резное ограждение (пом. 2.18).

- Лестница на чердак: ступени - кирпичные, подступенки оштукатурены.

6.7. Печи (декоративные в духе эклектики с применением различных стилей):

6.7.1. Печь пятиугольная кафельная (пом. 1.13):

в стиле ренессанса, облицована светло-коричневыми (лицевая поверхность) и темно-коричневыми плитками (боковые поверхности, карнизы) - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.);

плитки основной поверхности печи в виде «бриллиантового камня»;

венчающим карниз трехъярусныи, декорирован разными по размеру плитками в виде «бриллиантового» камня;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - украшена розеткой и цветочными завитками в барочном стиле;

6.7.2. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.2):

печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики;

производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.);

карниз основания и венчающии карниз - профилированные;

углы верхней части печи закруглены;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена завитками барочного стиля;

6.7.3. Угловая кафельная печь (пом. 2.3):

печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики;

производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.);

карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса,

закругленные углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом;

карниз основания - профилированный;

венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен лотосом с папирусом , средний - завитками со стилизованными цветами лотоса и головкой пути по центральной оси (средний ряд), верхний - идентичен орнаменту карниза основания;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена завитками барочного стиля;

6.7.4. Печь круглая кафельная (пом. 2.4 - 2 шт.):

в стиле ренессанса, облицована белыми плитками - производство Ракколаниокского гончарного завода (1 8 7 7 - 1930 гг.);

карниз нижнеи части основания декорирован рядом из кувшинок с язычками;

карниз верхней части основания декорирован листьями аканта;

венчающии карниз трехъярусныи, нижний ярус декорирован завитками в стиле ренессанса, средний - бусами с катушками, и овами и профилированными тягами, верхний - завитками с лиственным орнаментом и пальметтами;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - простая, металлическая с круглой дверной ручкой;

6.7.5. Угловая кафельная печь (пом. 2.5):

печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики;

производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.);

карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса,

углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом;

карниз основания - профилированный;

углы верхней части печи украшены неоренессансным растительным орнаментом;

венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен

классицистическим лотосом с папирусом , средний -

стилизованными цветами лотоса с папирусом и двумя головками пути, верхний - идентичен орнаменту карниза основания

печная фурнитура:

- металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - чугунная, с рельефным изображением паутины (аналог печи в пом. 2.11).

6.7.6. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.6):

в стиле ренессанса, облицована темно-коричневыми - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); нижний ряд облицовки основания - выложен из профилированных тяги и ряда «бриллиантового» руста из квадратных плиток;

поверхность основания облицована квадратными плитками в стиле ренессанса с круглыми розетками по центру,

карниз основания с широкой полочкой - сложного профиля, украшен несколькими рядами из стилизованных ов, цветочного орнамента, бусин с катушками и шнура;

поверхность верхней части печи облицована рядами квадратных плиток в стиле ренессанса с квадратными вставками, чередующихся с рядами из меньших по размеру квадратных плиток с различным геометрическим орнаментом;

венчающий карниз двухъярусный, декорирован медальоном по центральной оси с растительным орнаментом и трехступенчатым навершием с двумя рядами цветочного орнамента и имитирующей корону завершением с волютами по бокам;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - простая, металлическая с литой чугунной дверной ручкой;

6.7.7. Угловая кафельная печь (пом. 2.7):

печь пятиугольная голубого цвета в духе эклектики;

производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.);

карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, закругленные углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом;

карниз основания - профилированный;

углы верхней части печи украшены неоренессансным растительным орнаментом;

венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом, средний - стилизованным лотосом с папирусом, верхний – идентичен орнаменту карниза основания;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) – простая металлическая, с двумя ручками;

6.7.8. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.10):

в стиле ренессанса, облицована светло-коричневыми (лицевая поверхность) и темно-коричневыми плитками (боковые поверхности, карнизы) - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.);

плитки основной поверхности печи в виде «бриллиантового камня»;

карниз основания декорирован рядом из маленьких плиток в виде «бриллиантовых» камней и широкой полочкой;

венчающий карниз трехъярусный, декорирован разными по размеру плитками в виде «бриллиантового» камня, завершается завитками с пальметтой;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена розеткой и цветочными завитками в барочном стиле (см. печь в пом. 1.13);

6.7.9. Угловая кафельная печь (пом. 2.11):

печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики - производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.);

карниз основания декорирован профилированными плитками; углы верхней части печи закруглены;

венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом,средний -

стилизованными цветами лотоса с папирусом и головкой пути по центральной оси, верхний - цветками лотоса;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - чугунная, с рельефным изображением паутины;

6.7.10. Угловая кафельная печь (пом. 2.13):

печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики (стиль неоренессанс) - производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.);

карниз основания декорирован профилированными плитками;

углы верхней части печи закруглены;

венчающий карниз трехъярусный, облицован профилированными плитками;

печная фурнитура:

- исторические металлические задвижки, заглушки;

- печная дверца (заслонка) - чугунная, с декоративным рельефным изображением в стиле ренессанса с круглой розеткой по центру.

Крыша:

7.1. Первоначальная конфигурация крыши.

7.2. Стропильная система:

конструктивная схема, расположение исторических элементов стропильной системы, материал (дерево).

7.3. Исторические вентиляционные шахты:

их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич).

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 10 (десяти) листах.

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

Не установлены.

В соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) в отношении объекта культурного наследия устанавливается защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ его территории.

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия | Адрес объекта или местоположение | Границы территории объекта культурного наследия | Предмет охраны объекта культурного наследия | Зоны охраны объекта культурного наследия |
|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - |

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ:

Режим использования территории объекта культурного наследия установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-507 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а».

**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;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- 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.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3.Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранное обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра.

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

## Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах,

причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1. Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в случае, если использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

| |
|---|
| В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ |

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

## Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

## Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

| |
|---|
| В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). |

## Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства информационная надпись на объекте культурного наследия не установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40, 41, 42, 43, 44, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.
3. Фотографические изображения на 10 (десяти) листах.
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия**

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|---|---|---|---|
| 1. | Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия | 31.12.2026 | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 02 июня 2025 года.<br>Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 11.08.2025 года № 01-13-1741/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника пом. с кад. номером 47:01:0000000:37110 – директору ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» В.А. Белоусову (далее – Собственник) заказным письмом с уведомлением.<br>Письмо Комитета от 11.08.2025 года № 01-13-1742/2025, содержащее информацию о Плане работ, направлено в адрес собственника пом. с кад. номером 47:01:0000000:28890 – генеральному директору ООО «АКБ-управление» Н.А. Чернову (далее – Собственник) заказным письмом с уведомлением.<br>Письмо Комитета от 11.08.2025 года № 01-13-1740/2025, содержащее информацию о Плане работ, направлено в адрес собственника пом. с кад. номером 47:01:0000000:36344 – Н.Б. Суриной (далее – Собственник) заказным письмом с уведомлением.<br>На дату утверждения охранного обязательства согласование Собственников в отношении Плана работ в адрес Комитета не поступало. |
| 2. | Проект противоаварийных (консервационных) работ | 31.08.2026 | |
| 3. | Проведение противоаварийных (консервационных) работ, в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия | 31.12.2026 | |
| 4. | Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия | 31.12.2027 | |
| 5. | Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия | 31.12.2028 | |
| 6. | Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия | постоянно | |
| 7. | Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения | 31.12.2029 | |

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия | Примечание |
|---|---|---|
| 1 | В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен.<br>Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия. | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 02 июня 2025 года.<br>Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 11.08.2025 года № 01-13-1741/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия (далее – Условия доступа), направлено в адрес собственника пом. с кад. номером 47:01:0000000:37110 – директору ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» В.А. Белоусову (далее – Собственник) заказным письмом с уведомлением.<br>Письмо Комитета от 11.08.2025 года № 01-13-1742/2025, содержащее информацию об Условиях доступа, направлено в адрес собственника пом. с кад. номером 47:01:0000000:28890 – генеральному директору ООО «АКБ-управление» Н.А. Чернову (далее – Собственник) заказным письмом с уведомлением.<br>Письмо Комитета от 11.08.2025 года № 01-13-1740/2025, содержащее информацию об Условиях доступа, направлено в адрес собственника пом. с кад. номером 47:01:0000000:36344 – Н.Б. Суриной (далее – Собственник) заказным письмом с уведомлением.<br>На дату утверждения охранного обязательства согласование Собственников в отношении Условий доступа в адрес Комитета не поступало |

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а
от 02.06.2025 года



Фото 1. Лицевой юго-западный фасад.



Фото 2. Фрагмент лицевого юго-западного фасада.

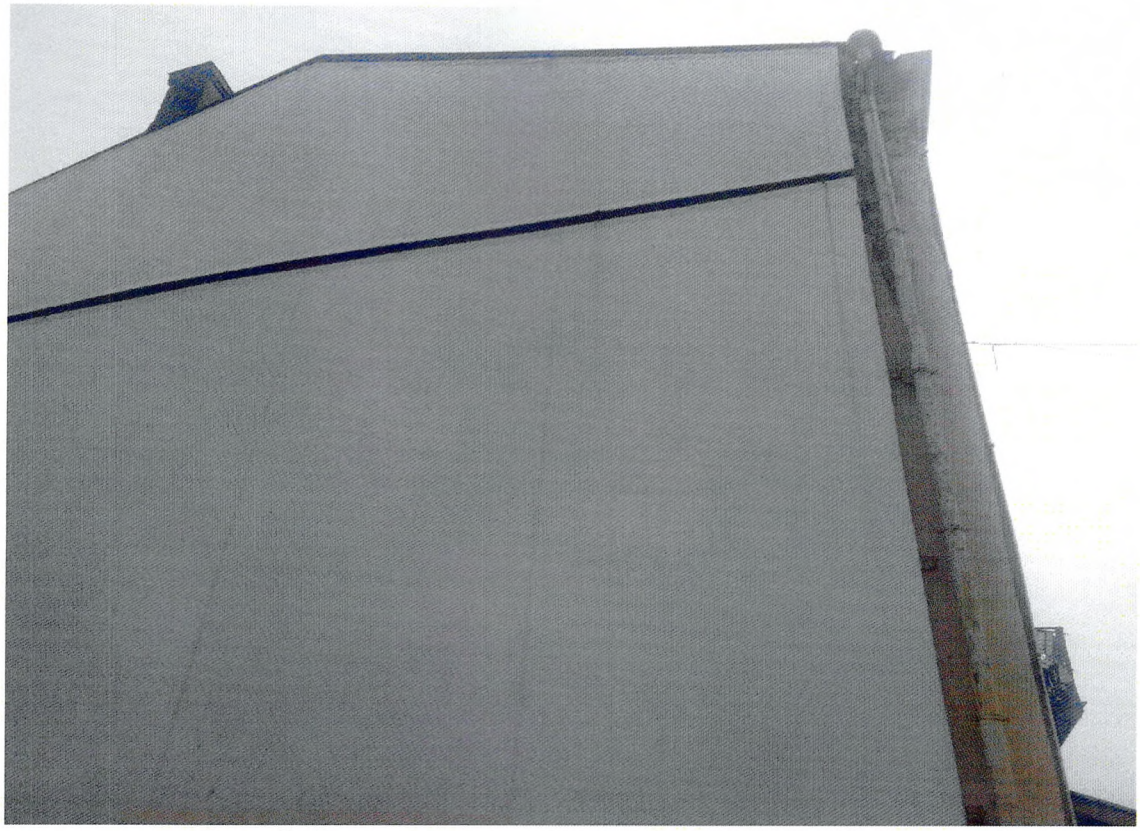


Фото 3. Фрагмент торцевого северо-западного фасада.



Фото 4. Фрагмент торцевого северо-западного фасада.

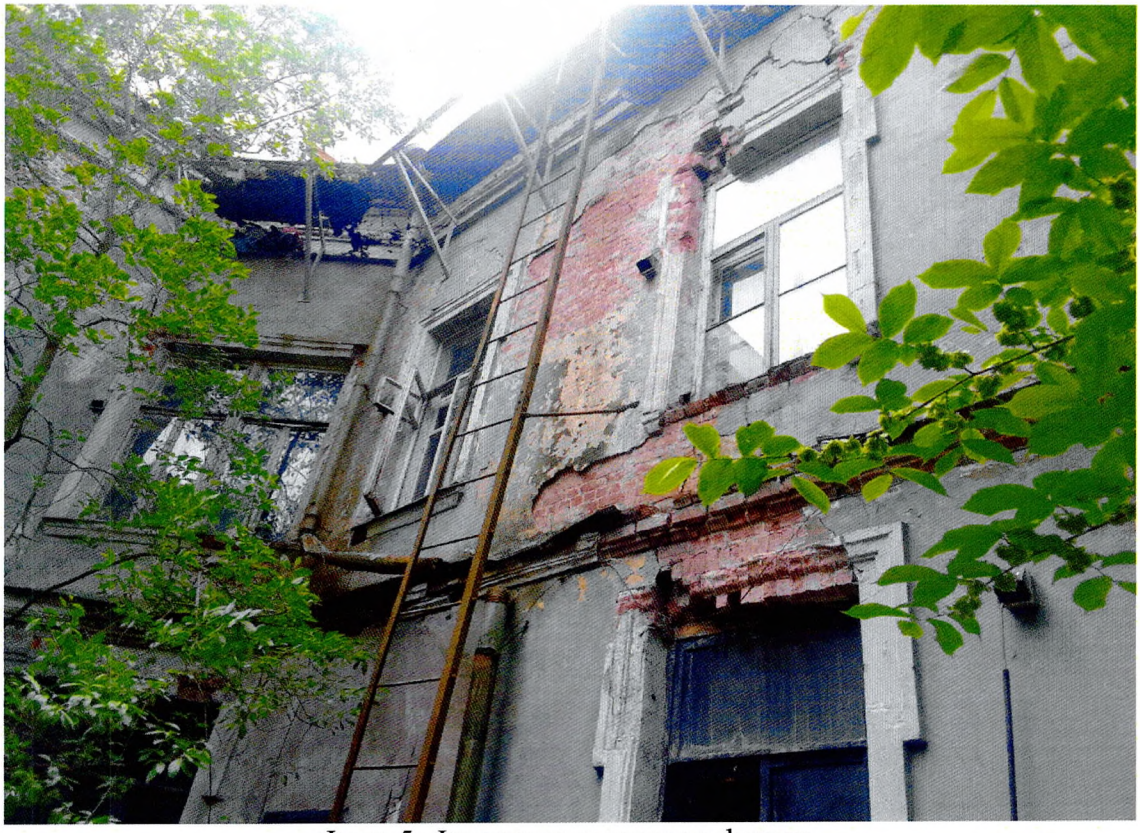


Фото 5. Фрагмент дворового фасада.




Фото 6. Фрагмент дворового фасада.



Фото 7. Дворовая территория.




Фото 8. Фрагмент дворового фасада.



Фото 9. Фрагмент дворового фасада. Состояние цоколя и отмостки.



Фото 10. Фрагмент дворового фасада. Выпадение кирпичей из венчающего карниза.



Фото 11. Северо-восточный дворовой фасад северо-восточной части здания.



Фото 12. Фрагмент северо-восточного дворового фасада северо-восточной части здания. Лестница в подвал.



Фото 13. Общий вид на помещение лестничной клетки.



Фото 14. Отслоение отделочного слоя перекрытия. Трещина.



Фото 15. Общий вид внутреннего помещения.



Фото 16. Следы протечек на перекрытии.



Фото 17. Трещины, обрушение отделочного слоя перекрытия.



Фото 18. Вид на печь.



Фото 19. Общий вид внутреннего помещения.



Фото 20. Лепной декор.

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

Экземпляр № 1

471510273870005

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

# ПАСПОРТ
# ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



13.05.2025

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

| |
|---|
| 1883 г. |

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|---|---|---|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|---|---|---|
| + | | |

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

- Решение Ленинградского областного Совета народных депутатов «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области» № 183 от 25.04.1983 г.

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

| |
|---|
| Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 14а |

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а Определение географ зических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а» № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно пространственное и планировочное решение территории: 1.1.Установленные границы территории объекта культурного наследия (Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г; 2.2. Расположение здания на территории ограниченной улицами: Ленинградский проспект, проспект Ленина, улицами Димитрова и Северная. Объемно пространственное решение здания: 2.1. Первоначальные габариты и плановая конфигурация (почти Г - образное в плане двухэтажное здание с выступом дворового кры ла); 2.2. Крыша сложная в плане, ее исторические габариты, конфигурация, форма, материал покрытия (металл), отметки коньков; 2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции; Конструктивная система здания: 3.1. Первоначальные ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные наружные и внутренние капитальные кирпичные и валунные (подвал и техподполье) стены, их габариты, расположение и конфигурации; 3.3. Балкон, его расположение, конструкция, материал(металл); 3.4. Перекрытия: - кирпичные сводчатые, их расположение, габариты, типы сводов (трехцентровые); - кирпичные сводики по металлическим балкам, их расположение, габариты, типы сводов, направления металлических балок; плоские, их расположение и конфигурации, исторические высотные отметки; 3.4. Первоначальные внутренние лестницы: 3.4.1. Лестница гранитная (парадный вход): ее конструкции, конфигурация, расположение; 3.4.2. Лестница гранитная с забежными ступенями, ее расположение, конструкция и конфигурация; 3.4.3. Лестница металлическая, ее расположение; 3.4.4. Лестница кирпичная, ее расположение; 3.5. Опорный элемент (пом. 1.1): в виде полуколонны; Объемно планировочное решение здания: 4.1. Первоначальная объемно планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - расположение первоначальных оконных, дверных и арочного проемов; - расположение первоначальных лестниц, их размеры и габариты Архитектурно художественное решение (композиция) фасадов: Ю-З лицевой, С-З, С-В и Ю-З дворовые фасады: 5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов разных стилей; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей (гладкая известковая штукатурка), историческое цветовое решение фасадов; 5.3. Элементы декора, их расположение, материал (гипс, ш тукатурка); 5.4. Цоколь лицевого фасада - гранитный серого цвета (обработка поверхности «под бучарду»); 5.5. Цоколь дворовых фасадов - гранитный, грубо обработанный серого цвета; 5.6. Входы (лицевой Ю-З фасад), гранитные ступени, их габариты, расположение, материал и цвет; 5.7. Крыльца (дворовые фасады) - 3 шт.: их габариты, расположение, первоначальный материал (гранит); 5.8. Спуск (лестница) в подвал: габариты и расположение; 5.9. Оконные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнений (дерево); 5.10. Дверные наружные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок дверей (согласно авторскому проекту и в соответствии со стилистикой объекта); 5.11. Балкон металлический с декоративным ограждением; 5.12. Композиционно архитектурное решение: 5.12.1. Лицевой Ю-З фасад: почти симметричная относительно центральной оси трехчастная двухъярусная композиция в 5 осей. Гладко оштукатуренный фасад выделен боковыми слабо выступающими ризалитам (правый шире левого). Ризалиты на всю высоту здания до фриза фланкированы узкими пилястрами с коринфскими капителями. - Цоколь - низкий, из гранитных блоков (обработка под «бучарду»). - Центральная часть фасада 1 -ого яруса разделена тремя равномерно распределенными лучковыми оконными проемами, 2-го яруса выделена балконом на всю ее длину и тремя высокими полуциркульными проемами,один из которых (центральный) дверной. Боковой ризалит с левой стороны выделен широким и высоким лучковым входным проемом и 2-мя узкими спаренными полуциркуль ными высокими оконными проемами в уровне 2-го яруса. Боковой правый ризалит выделен двумя луковыми узкими спаренными оконными проемами в уровне 1-го яруса и высокими проемами в уровне 2-го яруса. Проемы выделены наличниками и сандриками различной формы. Фасад завершается декоративным фризом, венчающим карнизом и фигурными фронтонами боковых ризалитов с круглыми оконными проемами. 5.12.2. Дворовой С-В фасад уличного объема: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков, с правой стороны разделен низким лежачим оконным проемом. 1-ый ярус выделен входным проемом с левой стороны и оконным прямоугольным с правой стороны. Оконные проемы 2-го яруса - прямоугольные. Фасад гладко оштукатурен, оконные проемы обрамлены наличниками. Вход - 2 гранитные ступени. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.4. Дворовой С-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. По горизонтали фасад разделен на 3 части: - левая выступающая в 2 оси с

прямоугольными оконными проемами; - двухчастная правая, разделенная на заглубленную часть в 1 ось с прямоугольными проемами (входным и оконным) и срезанная часть внутреннего угла в 1 ось, соединяющая уличный объем с дворовым крылом, со сдвоенными прямоугольными проемами. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. По вертикали фасад разделен межэтажным карнизом. Фасад гладко оштукатурен, Дворовой С-В фасад уличного объема Дворовой С-З фасад дворового крыла проемы обрамлены наличниками. Входная зона выделена крыльцом. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.5. Дворовой Ю-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад расчленен прямоугольными оконными проемами (проемы с правой стороны заложены). Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.6. Торцевой Ю-З фасад дворового крыла: Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад гладко оштукатурен, расчленен по вертикали межэтажным карнизом, завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.7. Дворовой С-В фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. 1-ый ярус выделен тремя прямоугольными проемами и одним входным проемом по 2-ой оси с крыльцом. С правой стороны от входа - спуск в подвал с бетонной лестницей. Вод в подвал - прямоугольный проем. 2-ой ярус фасада расчленен прямоугольными оконными проемами. Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками (у двух проемов 2-го яруса утрачены). Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.13. Декоративное оформление фасадов: 5.13.1. Проемы: 5.13.1.1. Уличный Ю-З фасад: - входной проем: профилированный лучковый наличник с «ушками», замковый камень в виде лилии; дверь (парадный вход): исторический рисунок дери: трехстворчатая деревянная филенчатая дверь; полотна декорированы двумя разными по высоте декоративными филенками; филенки - прямоугольные, профилированные, украшены вставками с углами вовнутрь, обрамленные в профилированные рамки, по углам филенок - круглые простые розетки; - дверная ручка: декоративная, ее форма, конфигурация, габариты, материал (латунь); историческии металлическии навес парадного входа на декоративных стойках оконные проемы: - профилированные лучковые наличники с «ушками» (1-ый ярус); - профилированные наличники - архивольты (2-ой ярус); - круглые наличники простого профиля с замковым камнем (проемы фронтонов ризалитов); - профилированные подоконные тяги (1-ый ярус (ризалиты), центральная часть, 2-ой ярус); - сплошная профилированная подоконная тяга (центральная часть, 1-ый ярус); - профилированные подоконные тяги с фигурными консолями, стилизованными под волюты ; 5.13.1.2. Дворовые фасады оконные проемы. - профилированные наличники с «ушками»; - наличники простого профиля (фриз, внутренний дворик); - профилированные подоконные тяги; - дверные проемы: профилированные наличники; 5.13.1.3. Сандрики (лицевой Ю-З фасад): - оконные проемы (1-ый ярус, центральная часть): 2 развернутых завитка с трилистниками (трифолиями) по краям, соединенные замковым камнем в виде стилизованной короны на низком постаменте; - оконные и дверной проемы (1-ый ярус, ризалиты): криволинейные разорванные сандрики с завитками, соединенные замковым камнем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону», установленным на основание из сложенного из листьев аканта «букета» с расходящимися от него гирляндами с цветами из роз, обрамленное фигурной профилированной филенкой; - проемы (оконные и дверной, 2-ой ярус, центральная часть): полукруглые разорванные сандрики с завитками, соединенные волютообразными консолями с растительным орнаментом и регулами, и замковыми камнями в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленной на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев; - оконные проемы (2-ой ярус, ризалиты): полукруглые разорванные сандрики с завитками на консолях с растительным орнаментом и регулами, соединенные замковым каменеем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленную на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев, расположенных в фигурных треугольных профилированных нишах; 5.13.2. Филенки (лицевой Ю-З фасад): - 1-ый ярус, центральная часть, ризалиты'. - подоконные профилированные филенки со стилизованными декоративными элементами 2-ой ярус, центральная часть: профилированная подоконная филенка 5.13.3. Пилястры (лицевой Ю-З фасад) - 4 шт.: обрамлены простыми филенками, в центральной части выделены простой круглой розеткой; база в виде валика с полочкой на низком пьедестале; капитель коринфского ордера 5.13.4. Межэтажные карнизы (дворовые фасады): профилированные карнизы сложного профиля 5.13.5. Фризы: - Ю-З лицевой фасад: фриз с тягой простого профиля украшен рядом равномерно распределенных профилированных вертикальных элементов; - дворовые фасады: упрощенный фриз с тягой простого профиля, в поле фриза - прямоугольные лежачие оконные проемы 5.13.6. Венчающие карнизы: - Ю-З

лицевой фасад: карниз сложного профиля; - дворовые фасады: карниз сложного профиля 5.13.7. Фронтоны (лицевой Ю-3 фасад, ризалиты): фигурные барочной формы, обрамлены двухступенчатыми карнизами простого профиля 5.13.8. Балкон (лицевой Ю-3 фасад): металлический; ограждение - литое, металлическое, декоративное; перила - с лицевой стороны разделены на 3 части 4-мя профилированными стойками; перила декорированы вертикальными с закругленными углами рамками, соединенными посредине кольцами и завитками, ] стилизованными цветками лотоса Декоративно художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений обмерных чертежей Проекта по сохранению объекта культурного наследия) 6.1. Отделка интерьеров в духе эклектики с применением элементов различных стилей (классицизм, ренессанс, барокко, рококо): 6.1.1. Стены: - материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет); 6.1.1.1. Декоративное оформление стен - панно (пом. 1.1, 1-ый и промежуточный ярусы): - декоративные панно, их филенки, расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): панно с лепными рельефными изображениями заключено в профилированную раму с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно с угловыми обратными выкружками с рельефным изображением вазона с цветами, украшенного лентой из меандра, с меандровыми ручками, установленного на стилизованную раковину в круглом картуше, украшенном виноградными листьями; 6.1.1.2. Декоративное оформление стен - филенки (пом. 1.1, 2-ой ярус): - декоративные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): филенки состоят из профилированной рамы с лепным орнаментом, включающей в себя простое панно; лепной декор филенок: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно плоское с обратной выкружкой по углам; 6.1.1.3. Декоративное оформление стен филенки (пом. 1.2): - декоративные профилированные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): - лепная профилированная рама филенки с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно плоское, с обратной выкружкой по углам; 6.1.1.4. Декоративное оформление стен - филенки с панно (пом. 2.4): - декоративные филенки с панно, их расположение, габариты и размеры, формы, материал рельефных изображений и орнаментов (гипс); панно с лепными рельефными изображениями заключено в филенке, обрамленной профилированной рамой с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама филенки украшена цветочными гирляндами; - прямоугольное панно украшено лепным орнаментом: по центральной оси - рельефная композиция на тему музыка в виде свисающих на ленте музыкальных инструментов (лиры, рожка, скрипки, горна и нотного свитка, свирели, многоствольной флейты и музыкального треугольника), украшенной переплетающимися стеблями с листьями и лиственными гирляндами; - по углам - раковины с завитками из цветов и листьев; - простенки филенок: лепной рельефный орнамент в виде свисающих с перевязанного лентами шара переплетающихся цветочных гирлянд 6.1.1.5. Декоративное оформление стен - парапеты (пом. 1.1, 1.2 и 2.4) нижняя часть стен): их расположение (на всю длину стен по периметру помещений), габариты и размеры материал (гипс); профилированные лепные филенки, поле филенок украшено чередующимися квадратными и длинными прямоугольными вставками, изображающими бриллиантовый руст. 6.1.1.6. Полуколонна (пом. 1.1, 1 ый ярус): - база: полукруглое основание с валиком; - капитель: лепной декор в виде валиков с полочками и ряда из ов. 6.1.2. Потолки: - оштукатуренные (гладкая штукатурка), цветовое решение (белый цвет); - декоративные, украшенные лепными галтелями, поясами, карнизами, паддугами, плафонами, розетками 6Л.2Л.Декоративное оформление потолков'. - лепные галтели, пояса, карнизы, паддуги: - пояс с галтелью (пом. 1.1, 1-ый ярус): профилированная галтель, украшенная рядами стилизованных ов и фалдов, пояс по периметру потолка украшен рядами из мендра и ов; - галтели: профилированные различного профиля (с обратной выкружкой, полочками и паддугой и без них, валиками и четвертями); тяги паддуг: профилированная тягая с рядом из стилизованных ов (пом. 1.8, 2.10); - карнизы с паддугами, потолочными галтелями и рельефным орнаментом по углам: - карниз сложного профиля с рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями и рядом цветочных гирлянд (пом. 1.1 (2-ой ярус); - углы плафона с обратной выкружкой украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 1.1 (2-ой ярус); карниз сложного профиля с рядом цветочной гирлянды (1.8); - углы потолка украшены лепным рельефом из вазонов с цветами, оформленных завитками растительного и цветочного орнамента (пом. 1.8); карниз сложного профиля с рядами из завитков Ветрувия, ов, фалд и бус; паддуга украшена консолями с листьями аканта, чередующихся с профилированными филенками с гирляндами из лент и цветов (пом. 2.4); - углы потолка украшены рельефным орнаментом из стилизованных вазонов с цветами и

завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4); - средние части потолка у карниза украшены рельефным орнаментом с завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4); - карниз сложного профиля с рядом меандра и рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями (пом. 2.5); углы потолка украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 2.5); - карниз сложного профиля с паддугой и рядами из ов и цветочных гирлянд (пом. 2.10); - углы потолка украшены лепным рельефом из стилизованного букета с цветами и гроздьями винограда (пом. 2.10); - плафоны: -круглая потолочная розетка со стилизованными лавровыми листьями в обрамлении цветочного и лиственного орнамента в барочном стиле (пом. 1.8); - стилизованный под готическую шестигранную звезду орнаментальный плафон (пом. 1.1, 2-ой ярус; пом. 2.5); - плафон с потолочной розеткой с закручивающимися листьями аканта, обрамленной завитками из стеблей с листьями и цветами в барочном стиле (пом. 2.4); - плафон в виде стилизованного барочного квадрафолия с овальными медальонами с рельефным изображением птиц, обрамленными гирляндами из лент с гроздьями винограда, окантованный гирляндами из лилий, вазами с фруктами и цветочным орнаментом (пом. 2.6); - потолочные розетки: - круглая розетка в стиле классицизма с листьями аканта, окантованная гильошом и профилированной тягой (пом. 1.1, 2 .2 ,2 .3 ,2 .1 0 ,2 .1 3 ); - круглые профилированные розетки различных видов (пом. 1.5, 1.12; 1.13,2.1); круглая потолочная розетка с сетчатым орнаментом, окантованная бусами с катушками и декорированная цветами (Пом. 2.7) 6.1.3. Полы: - полы бетонные (подвал); -покрытие из гранитных плит (пом. 1.1); - декоративный деревянный пол (пом. 2.4) 6.2. Оконные проемы (расположение, формы, габариты, деревянные заполнения, первоначальный рисунок расстекловки) 6.2.1. Оформление откосов проемов (пом. 2.4): оформление углов откосов в виде четвертного валика 6.3. Арочный проем, его расположение, габариты, тип арки - прямоугольный (пом. 2.6 - 2.7) 6.4. Дверные проемы, их расположение, конфигурации, габариты 6.5. Сохранившиеся первоначальные и исторические двери Деревянные (одно, - двупольные), филенчатые, их форма, размеры и габариты, рисунок полотен, профилированные наличники, фурнитура (в соответствии со стилистикой) - пом. 1.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.6 6.6. Лестницы: - Входные ступени (пом. 1.1): гранитные с ограждающими стенками; - Лестница парадного входа: ступени - гранитные, ограждение - декоративное из литых чугунных элементов в виде плоских балясин с деревянным поручнем; Лестница (подъем на 2-ой этаж)'. металлическая с металлическим ограждением деревянное декоративное резное ограждение (пом. 2.18) Лестница на чердак: ступени - кирпичные, подступенки оштукатурены 6.7. Печи (декоративные в духе эклектики с применением различных стилей): 6.7.1. Печь пятиугольная кафельная (пом. 1.13): в стиле ренессанса, облицована светло-коричневыми (лицевая поверхность) и темно- коричневыми плитками (боковые поверхности, карнизы) - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); плитки основной поверхности печи в виде «бриллиантового камня»; венчающим карниз трехъярусныи, декорирован разными по размеру плитками в виде «бриллиантового» камня; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - украшена розеткой и цветочными завитками в барочном стиле; 6.7.2. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.2): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания и венчающии карниз - профилированные; углы верхней части печи закруглены; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена завитками барочного стиля; 6.7.3. Угловая кафельная печь (пом. 2.3): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, закругленные углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом; карниз основания - профилированный; венчающии карниз трехъярусныи, нижний ярус украшен лотосом с папирусом , средний -завитками со стилизованными цветами лотоса и головкой пути по центральной оси (средний ряд), верхний - идентичен орнаменту карниза основания; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена завитками барочного стиля; 6.7.4. Печь круглая кафельная (пом. 2.4 - 2 шт.): в стиле ренессанса, облицована белыми плитками - производство Ракколаниокского гончарного завода (1 8 7 7 - 1930 гг.); карниз нижнеи части основания декорирован рядом из кувшинок с язычками; карниз верхней части основания декорирован листьями аканта; венчающии карниз трехъярусныи, нижний ярус декорирован завитками в стиле ренессанса, средний - бусами с катушками, и овами и профилированными тягами, верхний - завитками с лиственным орнаментом и пальметтами; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - простая, металлическая с круглой дверной ручкой; 6.7.5. Угловая кафельная печь (пом. 2.5): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз

основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом; карниз основания - профилированный; углы верхней части печи украшены неоренессансным растительным орнаментом; венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом , средний - стилизованными цветами лотоса с папирусом и двумя головками пути, верхний - идентичен орнаменту карниза основания печная фурнитура: - металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, с рельефным изображением паутины (аналог печи в пом. 2.11) 6.7.6. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.6): в стиле ренессанса, облицована темно-коричневыми - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); нижний ряд облицовки основания - выложен из профилированных тяги и ряда «бриллиантового» руста из квадратных плиток; поверхность основания облицована квадратными плитками в стиле ренессанса с круглыми розетками по центру, карниз основания с широкой полочкой - сложного профиля, украшен несколькими рядами из стилизованных ов, цветочного орнамента, бусин с катушками и шнура; поверхность верхней части печи облицована рядами квадратных плиток в стиле ренессанса с квадратными вставками, чередующихся с рядами из меньших по размеру квадратных плиток с различным геометрическим орнаментом; венчающий карниз двухъярусный, декорирован медальоном по центральной оси с растительным орнаментом и трехступенчатым навершием с двумя рядами цветочного орнамента и имитирующей корону завершением с волютами по бокам; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - простая, металлическая с литой чугунной дверной ручкой; 6.7.7. Угловая кафельная печь (пом. 2.7): печь пятиугольная голубого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, закругленные углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом; карниз основания - профилированный; углы верхней части печи украшены неоренессансным растительным орнаментом; венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом , средний - стилизованным лотосом с папирусом,верхний - идентичен орнаменту карниза основания печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - простая металлическая, с двумя ручками 6.7.8. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.10): в стиле ренессанса, облицована светло-коричневыми (лицевая поверхность) и темно-коричневыми плитками (боковые поверхности, карнизы) - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); плитки основной поверхности печи в виде «бриллиантового камня»; карниз основания декорирован рядом из маленьких плиток в виде «бриллиантовых» камней и широкой полочкой; венчающий карниз трехъярусный, декорирован разными по размеру плитками в виде «бриллиантового» камня, завершается завитками с пальметтой; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена розеткой и цветочными завитками в барочном стиле (см. печь в пом. 1.13); 6.7.9. Угловая кафельная печь (пом. 2.11): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики - производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован профилированными плитками; углы верхней части печи закруглены; венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом,средний - стилизованными цветами лотоса с папирусом и головкой пути по центральной оси, верхний - цветками лотоса; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, с рельефным изображением паутины; 6.7.10. Угловая кафельная печь (пом. 2.13): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики (стиль неоренессанс) - производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован профилированными плитками; углы верхней части печи закруглены; венчающий карниз трехъярусный, облицован профилированными плитками; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, с декоративным рельефным изображением в стиле ренессанса с круглой розеткой по центру Крыша 7.1. Первоначальная конфигурация крыши 7.2. Стропильная система: конструктивная схема, расположение исторических элементов стропильной системы, материал (дерево) 7.3. Исторические вентиляционные шахты: их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич)

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а» № 01-03/20-121 от 13.04.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов **8**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

08 . 09 . 2028
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)