

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«29» октября 2024 г.

№ 01-03/24-123  
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Калинина, д. 11/5, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия (шифр: ДОЗ-24/8), подготовленного индивидуальным предпринимателем Куваевой Юлией Петровной в 2024 году, в рамках разработки проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Установить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Калинина, д. 11/5, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

: -2024/01-123

: 29.10.2024

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

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

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

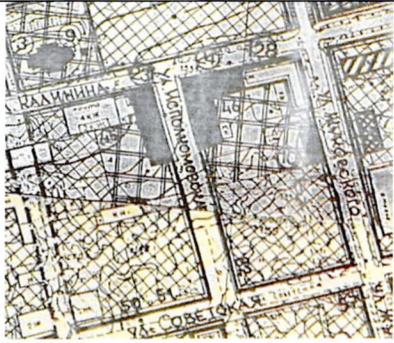


В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
от «29» октября 2024 года  
№ 01-03/24-123

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу:  
Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск,  
ул. Калинина, д. 11/5, включенного в Перечень выявленных объектов  
культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>1. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Месторасположение исторического здания на участке, расположенном в северо-западной части квартала, ограниченном с севера ул. Калинина (южная граница пл. Ленина), с востока ул. Жуковского, с юга ул. Советской, с запада ул. Исполкомовской;</p> <p>1.2. Композиционная роль здания в архитектурном ансамбле площади Ленина (бывш. Соборной (Рыночной) площади);</p> <p>1.3. Композиционная роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке.</p>	 <p style="text-align: center;">Фрагмент плана г. Приозерска. Квартал, ограниченный ул. Калинина, Жуковского, Советской и Исполкомовской</p>
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Исторические габариты и силуэт – трехэтажное каменное, Г-образное в плане здание с внешним С-З закругленным углом и пониженным, пристроенным к торцу южного крыла объемом, подвалом и чердаком;</p> <p>2.2. Крыши основного объема и южной пристройки, их существующие плановые габариты и конфигурации (двухскатная и односкатная);</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид исторического здания с пристроенным объемом от 1976 г. с С-В</p>

		<p>2.3. Вентиляционные и дымовая шахты, их расположение и габариты.</p>	 <p>Общий вид здания с Ю-З</p>  <p>Общий вид здания с Ю-В</p>
<p><b>2. Архитектурно-конструктивные характеристики</b></p>			
<p>3</p>	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>3.1. Ленточные монолитные железобетонные фундаменты, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные и монолитные железобетонные стены, первоначальные и исторические кирпичные, шлакобетонные перегородки, их габариты и расположение;</p> <p>3.3. Первоначальные и исторические перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плоские железобетонные, их расположение и конструкции;</li> <li>- кирпичные своды, их расположение и конструкции;</li> </ul>	 <p>Подвал в северной части восточного крыла. Плоское ж/б перекрытие, опорные столбы, кирпичные стены</p>  <p>Подвал в западной части южного крыла. Плоское ж/б перекрытие и опорные столбы</p>  <p>Подвал в восточной части южного крыла. Плоское монолитное ж/б перекрытие и столб, кирпичные стены</p>

3.4. Первоначальные монолитные железобетонные колонны (опорные столбы), их расположение, конструкции, плановые габариты (сечения – квадратные, прямоугольные, круглые);



1-ый этаж. Помещение в северной части восточного крыла. Плоское монолитное ж/б перекрытие и опорные столбы, кирпичные стены



1-ый этаж. Подъем на 2-ой этаж кинотеатра. Плоское монолитное ж/б перекрытие и опорные столбы, кирпичные стены, ж/б лестница



1-ый этаж. Помещение в западной части южного крыла. Монолитное ж/б перекрытие, опорные столбы, кирпичные стены

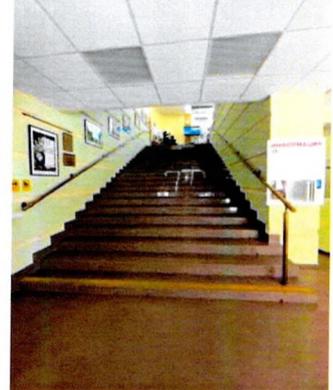


2-ой – 3-ий этажи. Зрительный зал. Плоское монолитное ж/б перекрытие, кирпичные стены

3.5. Исторические лестницы, их расположение, конструкции, материал (железобетон) и конфигурации;



Спуск в подвал (2 шт.). Западный фасад



Ж/б лестница кинотеатра. 1-ый этаж. Южное крыло



Ж/б лестница (2 шт.). Зрительный зал



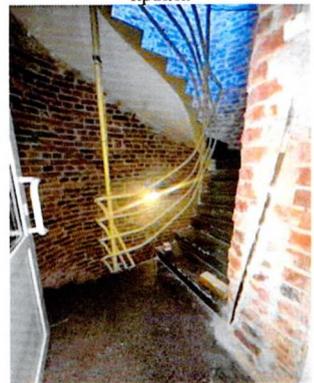
Ж/б лестница гостиницы. Ю-В часть здания



Ж/б лестница гостиницы. Ю-В часть здания



Ж/б лестница. Южная часть восточного крыла



Ж/б лестница. Южная часть восточного крыла



Ж/б лестница. Ю-З угол южного крыла



Ж/б лестница. Ю-З угол южного крыла



Ж/б лестница. Ю-В угол южного крыла



Ж/б лестница. Ю-В угол южного крыла



Лестница между 2-ым и 3-им ярусами.  
Восточная часть южного крыла



Лестница между 2-ым и 3-им ярусами.  
Восточная часть южного крыла



Западный уличный фасад. Ограждение  
балкона

### 3.6. Балконы:

- их расположение, конструкции, конфигурации, материал (ж/б);
- ограждения – металлические (прутья круглого сечения);



Южный дворовый фасад. Балкон



Южный дворовый фасад. Ограждение  
балкона

4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- первоначальные входы;</li> <li>- расположение первоначальных оконных, дверных и витринных проемов;</li> <li>- расположение исторических лестничных клеток и лестниц, их размеры, габариты.</li> </ul>	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле функционализма;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гладкая известковая штукатурка (основная поверхность);</li> <li>- штукатурка под «шубу» (2-ой этаж уличных фасадов с горизонтальным ленточным остеклением);</li> <li>- историческое цветовое решение фасадов и элементов декора (<i>определяется на основании инженерно-технологических исследований</i>);</li> </ul> <p>5.3. Цоколи, их расположение, высотные отметки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовка гранитными блоками серого цвета с фактурной поверхностью;</li> <li>- под витринными проемами: гладкая штукатурка;</li> </ul> <p>5.4. Исторические входные ступени (их количество при каждом входе) и площадки (уличные фасады), их расположение, габариты, конфигурации, материал (гранит серого цвета), обработка поверхности;<sup>2</sup></p>	 <p>Гранитный цоколь (в простенках). Уличные фасады</p> <p>Входные гранитные ступени и площадка. Лицевой северный фасад</p>

<sup>2</sup> При реставрации фасадов восстановление утраченных гранитных входных ступеней в соответствии с их первоначальными габаритами.



Входные ступени. Уличный западный фасад



Входная зона. Уличный западный фасад



Входные гранитные ступени. Уличный западный фасад

## 5.5. Проемы:

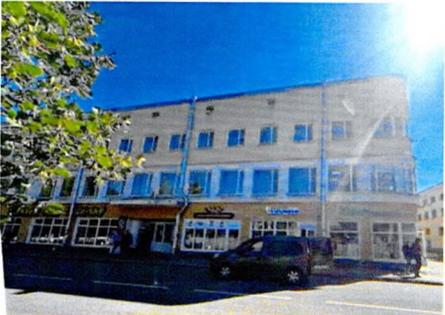
5.5.1. *Оконные и витринные*: их историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, первоначальный рисунок расстекловки;

5.5.2. *Дверные (наружные входы)*: их историческое расположение, габариты, конфигурации, рисунок дверей в соответствии со стилистикой фасадов;



Фрагмент уличных фасадов здания. Фото (копия) 1939 г.

Первоначальный рисунок расстекловки проемов

		<p>5.5.3. <u>Дверной (балкон, уличный западный фасад)</u>: его историческое расположение, габариты, конфигурация, первоначальный рисунок расстекловки;</p> <p>5.6. Композиционно-архитектурное решение (стиль – функционализм):</p> <p>5.6.1. <u>Лицевой северный фасад (объем от 1939 г.)</u>:  Фасад асимметричной простой композиции, по вертикали разделен на 3 части, прорезан различными по габаритам проемами;  1-ый этаж в 7 основных осей прорезан прямоугольными витринными проемами, часть из которых совмещена с дверными<sup>3</sup>, и акцентирован по 3-ей оси заглубленным входом с выносным карнизом. Витринный проем по 7-ой оси расположен на закругленном С-З углу;  Цоколь прорезан широкими лежащими оконными проемами, расположенными по одним осям с витринными;  2-ой этаж выделен широким, слабо выступающим фризом с ленточным горизонтальным остеклением из 12 оконных прямоугольных проемов с узкими простенками (13-ый проем расположен на закругленном С-З углу);  3-ий этаж прорезан 12 прямоугольными оконными проемами, 13-ый расположен на закругленном С-З углу;  Фасад завершается стеной с 4 небольшими оконными проемами в уровне чердака (расположение проемов – не историческое) и однорядным карнизом (утрачен<sup>4</sup>);</p> <p>5.6.2. <u>Уличный западный фасад</u>:  Фасад асимметричной простой трехчастной композиции:  - левая часть – трехъярусная;  - средняя часть – двухъярусная;  - правая часть – двухъярусный пониженный объем;</p>	 <p>Лицевой северный фасад</p>  <p>Уличный западный фасад</p>
--	--	---	---

<sup>3</sup> При реставрации фасада 1-го этажа возможно воссоздание трех утраченных заглубленных входов в торговые секции.

<sup>4</sup> Восстановление карниза при реставрации фасадов

		<p><i>Левая часть:</i></p> <p>1-ый этаж в 5 основных осей прорезан прямоугольными витринными проемами, часть из которых совмещена с дверными (один проем утрачен, 2 проема по 3-ей оси – поздний)<sup>5</sup>, и акцентирован по 5-ой оси заглубленным входом. Над заглубленным входом устроен карниз в вид бетонной плиты шириной в 3 проема (утрачен);<sup>6</sup></p> <p>Цоколь прорезан лежащими оконными проемами, расположенными по одним осям с частью витринных;</p> <p>2-ой этаж выделен широким и слабо выступающим фризом с горизонтальным ленточным остеклением из 5 прямоугольных оконных проемов с узкими простенками;</p> <p>3-ий этаж прорезан 5 небольшими прямоугольными проемами, один из которых по 1-ой оси – дверной с французским балконом;</p> <p><i>Средняя часть:</i></p> <p>1-ый этаж прорезан пятью прямоугольными широкими витринными проемами и двумя, разной ширины, дверными;</p> <p>Фасад верхних ярусов глухой (над входом по 7-ой оси расположен прямоугольный оконный проем);</p> <p>Фасад левой и средней частей завершается однорядным карнизом (утрачен<sup>7</sup>), с левой стороны прорезан тремя небольшими оконными проемами в уровне чердака (расположение проемов – не историческое;</p> <p><i>Правая часть:</i></p> <p>Фасад прорезан двумя прямоугольными проемами (заложены);<sup>8</sup></p>	
--	--	--	--

<sup>5</sup> При реставрации фасада 1-го этажа возможно воссоздание утраченного заглубленного входа.

<sup>6</sup> Возможно воссоздание при реставрации фасадов

<sup>7</sup> Восстановление карниза при реставрации фасадов

<sup>8</sup> Возможно раскрытие оконных проемов при необходимости

		<p>5.6.3. <u>Южный дворовый фасад восточного крыла:</u>  асимметричной композиции в 5 основных осях; прорезан прямоугольными оконными и дверными проемами;</p> <p>5.7. Декоративное оформление лицевого северного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входная зона в виде заглубленной ниши с боковыми зауженными закругленными стенами;</li> <li>- над входом – широкий выносной карниз в виде бетонной плиты.</li> </ul>	 <p>Южный дворовый фасад восточного крыла</p>  <p>Входная зона. Лицевой северный фасад</p>
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:  исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах;</p> <p>6.1.2. Потолки:  исторический материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.1.3. Лестницы:</p> <p>6.1.3.1. Парадная лестница (гостиница):  с забежными ступенями; покрытие ступеней – бетонное мозаичное (вкрапление крошки черного и белого мрамора); ограждение – металлическое (перила в виде стоек квадратного сечения, поручень – круглого сечения);</p> <p>6.1.3.2. Лестница в Ю-В части северного крыла:  с забежными ступенями; покрытие ступеней – бетонное мозаичное (вкрапление крошки черного и белого мрамора); ограждение – металлическое с витиеватыми перилами и поручнем</p>	 <p>Парадная лестница гостиницы. Северное крыло</p>  <p>Лестница с Ю-В части северного крыла</p>

круглого сечения

6.1.3.3. Потолочные розетки (зрительный зал; южное крыло):  
- лепные, гипсовые (8 шт.), их размеры, габариты, орнамент;

6.1.3.4. Люстры (зрительный зал; южное крыло):  
подвесные, хрустальные с латунными крепежными и соединительными элементами послевоенного производства (8 шт.).



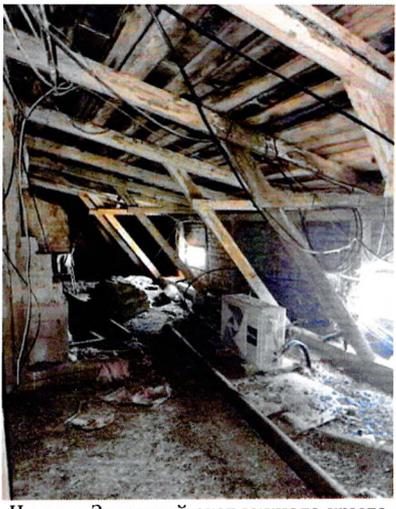
Лестница с Ю-В части северного крыла.  
Ограждение



Потолочная розетка. Зрительный зал. Южное крыло



Хрустальная люстра. Зрительный зал.  
Южное крыло

7	Крыша:	<p>7.1. Историческая конфигурация крыш основного объема и пристроенного к южному крылу (двухскатная и односкатная);</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система (основная конструктивная схема, материал элементов стропильной системы (дерево));</p> <p>7.3. Исторические вентиляционные шахты, их расположение, габариты, конструкции, материалы;</p> <p>7.5. Покрытие кровли (материал – кровельное листовое железо).</p>	 <p>Чердак восточного крыла</p>  <p>Чердак над зрительным залом</p>  <p>Чердак. Западный скат южного крыла</p>
---	--------	---	--

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