



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«26» ноября 2024 г.

№ 01-03/24-138  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-169 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 10а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия (шифр: 17/24-4), подготовленного индивидуальным предпринимателем Куваевой Юлией Петровной в 2024 году, в рамках разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-169 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного

: -2024/01-138

: 26.11.2024

по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 10а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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 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 « 26 » ноября 2024 года  
№ 01-03/24-138

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия «Жилой дом»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,**  
**г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10а**

| № п/п                                      | Виды предмета охраны   | Элементы предмета охраны   | Фотофиксация  |
|--|--|--|---|
| 1  | 2  | 3  | 4   |
| <b>I. Градостроительные характеристики</b> |  |  |   |
| 1  | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | <p>1.1. Утвержденные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия, по линии исторической застройки;</p> <p>1.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала, морском фасаде города 2-ой линии.</p>                       |   |
| 2  | Объемно-пространственное решение здания:                     | <p>2.1. Исторические (существующие) габариты и силуэт – четырех-, пятиэтажное Г-образной в плане конфигурации здание:<br/>прямоугольный в плане уличный корпус с полукруглым дворовым ризалитом, соединенный с прямоугольным северным дворовым крылом;</p> <p>2.2. Крыша, Г-образная в плане и сложная по конфигурации, ее существующие габариты, форма, отметки коньков и карнизов.</p> |  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с запада</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p> |

## II. Архитектурно-конструктивные характеристики

3 Конструктивная система здания:

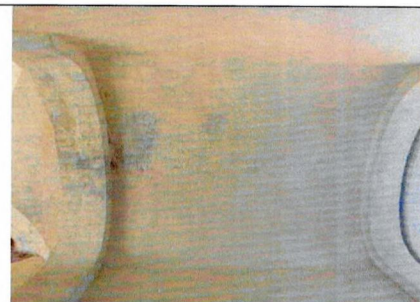
3.1. Ленточные бутовые фундаменты (частично скальное основание), их расположение и конструкции;

3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и перегородки, их габариты и расположение;

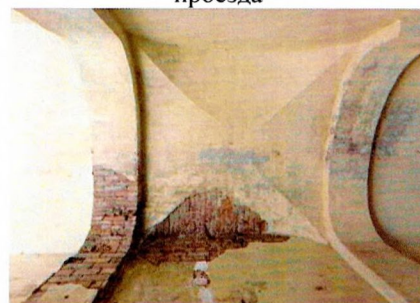
3.3. Первоначальные и исторические перекрытия, их расположения, конструкции, высотные отметки:

3.3.1. Плоские перекрытия по балкам и без (подвал);

3.3.2. Сводчатые кирпичные (крестовые, трехцентровая, своды «монье»);



Плоское перекрытие сквозного проезда



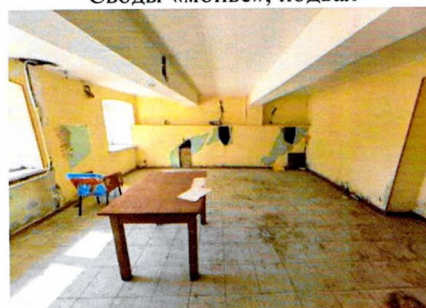
Крестовый свод сквозного проезда



Своды «монье». Подвал



Своды «монье», подвал



Плоское перекрытие по балкам. Подвал



Сводчатое перекрытие парадного  
входа



Существующее плоское перекрытие  
входной зоны



Существующее плоское перекрытие  
парадной лестницы



Существующее плоское перекрытие  
лестничной клетки дворового крыла

3.4. Отметки плоских межэтажных и чердачного перекрытий;

3.5. Сохранившиеся кирпичные опорные столбы, их расположение, габариты;

3.6. Арки, арочные проемы, распалубки, их расположение, конструкции, типы (трехцентровые, трехцентровые пониженные, лучковые);



Плоское перекрытие (квартира, 3-ий этаж)



Арки, парадный вход



Арки, парадный вход



Арочный проем, подвал



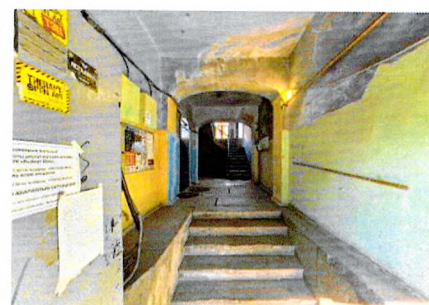
Арка, подвал



Распалубка арочного оконного проема, подвал

### 3.7. Первоначальные внутренние лестницы:

3.7.1. Лестница парадного входа с опорными стенами, ее расположение, конструкция, габариты, материал (гранит);



Лестница парадного входа

3.7.2. Лестница в уличном корпусе, ее расположение и конфигурация, отметки этажных площадок с 1-го по 3-ий этаж;



Опорные стены лестницы парадного входа

3.7.3. Лестница дворового крыла, ее расположение, конструкция, конфигурация, материал ступеней (гранит) и площадок, высотные отметки площадок;



Нижний марш лестницы дворового крыла. Гранитные ступени

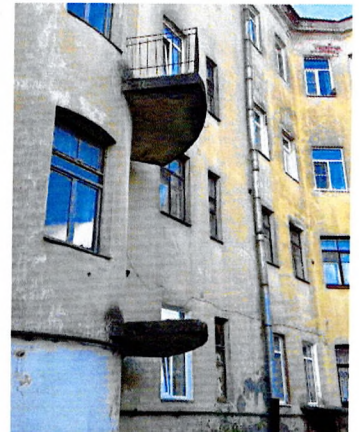


Промежуточный марш лестницы дворового крыла. Гранитные ступени



Гранитные ступени промежуточного марша лестницы дворового крыла

3.8. Балконы (2 шт), их расположение (дворовый ризалит), высотные отметки, габариты, конфигурация, материал (железобетон, металл).



Балконы. Дворовый ризалит





4

Объемно-планировочное решение здания:

4.1. Историческая объемно-планировочная структура:

- плановые габариты и конфигурация здания;
- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;
- первоначальные и исторические входы;
- расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов;
- расположение исторических: входных ступеней, спуска в подвал,



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 5 | <p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> | <p>лестничных клеток, их размеры и габариты.</p> <p>5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гладкая штукатурка;</li> <li>- историческое цветовое решение штукатурной отделки фасадов<sup>2</sup> (светлый цвет);</li> <li>- гранит (цоколь), его расположение, высотные отметки: цвет камня – серый; способ обработки поверхности «под бучарду» (лицевой фасад и сквозной арочный проезд); грубой обработки (дворовые фасады);</li> <li>- элементы декора: штукатурные и лепные;</li> </ul> <p>5.3. Входные ступени, их расположение, габариты и плановая конфигурация, высотные отметки, материал (гранит);</p> |  <p>Гранитный цоколь. Лицевой Ю-З фасад</p>  <p>Гранитный цоколь. Сквозной арочный проезд</p>  <p>Гранитный цоколь. Дворовый ризалит</p>  <p>Ступени парадного входа</p> |
|---|--|---|--|

<sup>2</sup> Цветовое решение определяется на основании инженерных химико-технологических исследований

5.4. Спуск в подвал (С-В дворовый фасад):  
лестница с опорными стенками, ее расположение, габариты, конфигурация, высотные отметки ступеней и верхние отметки подпорных стенок, материал – гранитные блоки серого цвета;

5.5. Проемы:

5.5.1. *Арочные проемы:*  
их расположение, габариты и размеры, конфигурации:

5.5.1.1. Проем главного входа (лицевой Ю-З фасад):

- проем с трехцентровой аркой;
- первоначальный рисунок дверей парадного входа: декоративные филенчатые;



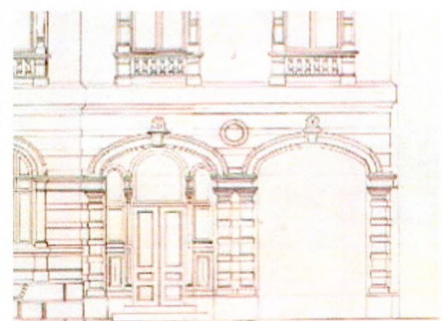
Гранитная входная ступень.  
Ю-В фасад дворового крыла



Спуск в подвал. С-В дворовый фасад

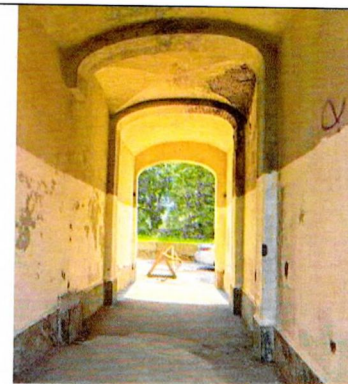


Арочные проемы парадного входа и сквозного проезда



Арки парадного входа и сквозного проезда, Фрагмент лицевого фасада.  
Проект 1886 г.

5.5.1.2. Сквозной арочный проезд:  
проемы (4 шт.) с трехцентровой пониженной аркой;



Арочные проемы сквозного проезда  
(4 шт.)

5.5.2. Дверные проемы:

5.5.2.1. Входы в подвал (С-В дворовый фасад, Ю-В фасад дворового крыла):

проемы с лучковой перемычкой;



Вход в подвал. С-В дворовый фасад

5.5.2.2. Вход на ЛК дворового крыла:

проем с клинчатой перемычкой;

5.5.2.3. Рисунок дверей в соответствии со стилистикой дворовых фасадов по аналогиям сохранившихся;  
тип дверей – филенчатые;



Дверные проемы. Ю-В фасад дворового крыла

5.5.3. Оконные проёмы:  
их расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы (полукруглые, прямоугольные):

5.5.3.1. Проемы цокольного яруса и подвала:

с клинчатыми и лучковыми перемычками;



Оконные проемы цокольного яруса и подвала. Лицевой Ю-З фасад

рисунок расстекловки заполнений проемов:

- двухчастный (2 проема слева);
- глухой (остальные проемы);



Проемы цокольного яруса и подвала. Лицевой Ю-З фасад

5.5.3.2. Проемы 1-го яруса  
(лицевой Ю-3 фасад):

с полуциркульными  
перемычками;

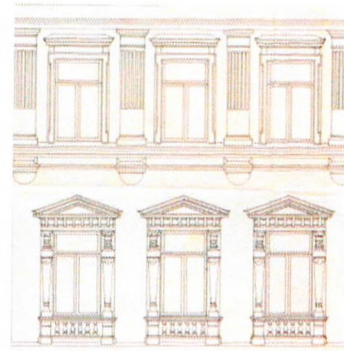
рисунок расстекловки  
заполнений проемов –  
двухчастный с глухой  
полуциркульной фрамугой;



Оконные проемы 1-го яруса.  
Лицевой Ю-3 фасад. Фото (копия)  
1940 г.

5.5.3.3. Проемы 2-го и 3-го  
ярусов (лицевой фасад):

с клинчатыми перемычками;  
рисунок расстекловки  
заполнений проемов –  
трехчастный;



Оконные проемы 2-го и 3-го ярусов.  
Лицевой Ю-3 фасад. Проект 1886 г.

5.5.3.4. Проемы 4-го яруса  
(лицевой Ю-3 фасад):

прямоугольные;  
рисунок расстекловки  
заполнений проемов – по аналогу  
рисунка проемов 2-го и 3-го  
ярусов;

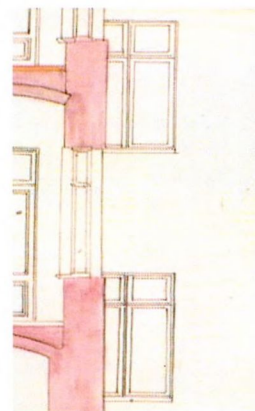


Проемы 2-го и 3-го ярусов. Фото  
(копия) начала XX в.

5.5.3.5. Проемы (дворовые  
фасады):

с клинчатыми и прямыми  
перемычками;

рисунок расстекловки –  
четырёхчастный;



Оконные проемы дворовых  
фасадов. Проект 1886 г.

5.6. Композиционно-архитектурное решение:

5.6.1. Лицевой Ю-З фасад:

существующий - асимметричной четырех-, - пятиярусной композиции в 9 осей (высота левой части фасада увеличивается к С-З за счет понижения рельефа улицы в сторону ул. Новой заставы; по вертикали расчленен на 4 основных яруса межэтажными карнизами (5-ый ярус надстроен в 1950-х гг.);

Фасад гладко оштукатурен, 2 нижних яруса рустованы;

По горизонтали фасад выделен центральным, слабо выступающим ризалитом в 5 осей;

Нижний ярус выделен гранитным, ступенчатым цоколем. В левой части ярус прорезан оконными проемами: двумя прямоугольными, одной парой узких прямоугольных (нижняя часть проемов по 3-ей оси врезана в цоколь), в правой части – четырьмя небольшими лучковыми оконными проемами, расположенными на верхней отметке цоколя;

Верхние этажи прорезаны прямоугольными оконными проемами:

- 1-ый ярус прорезан семью оконными полуциркульными проемами и двумя высокими и широкими арочными проемами: по 8-ой оси – проемом парадного входа, по 9-ой оси – проемом сквозными проездом.

- 2-ой и 3-ий ярусы прорезаны равномерно распределенными прямоугольными оконными проемами, расположенными в центральном ризалите и в боковых частях.

Проёмы 1-го яруса имеют декоративные обрамления, 2-го яруса - пилястры и сандрики (треугольные в центральном ризалите и прямые по бокам); простенки проемов 3-го яруса декорированы пилястрами дорического ордера.

Фасад 3-го яруса завершается упрощенным фризом и



Лицевой Ю-З фасад

венчающим карнизом сложного профиля (*утрачен*).<sup>3</sup> Фасад завершается венчающим карнизом надстроенного этажа 1950-х гг.

5.6.2. Дворовый С-В фасад:  
асимметричной трехчастной композиции в 5 ярусов (*верхний ярус надстроен в 1950-х гг.*): левая часть в 1 ось, полукруглый ризалит в 3 оси; правая часть в 5 осей (стена по 5-ой оси скошена в сторону дворового крыла);

Нижний ярус с невысоким гранитным цоколем прорезан лучковыми оконными и дверным проемом по 4-ой оси (вход заглублен в уровне земли, часть проемов заложена).<sup>4</sup>

Верхние ярусы прорезаны прямоугольными оконными проемами различной ширины; оконные и дверные проемы ризалита лестничной клетки смещены по вертикали. По 3-ей оси ризалита в уровне 1-го и 2-го ярусов расположены полукруглые балконы (низ проема 2-го яруса заложено). Фасад гладко оштукатурен и завершается венчающим карнизом сложного профиля 1950-х гг. (*первоначальный карниз над 3-им этажом утрачен*);

5.6.3. Ю-В фасад дворового ризалита:

асимметричной композиции в 5 ярусов и в 2 оси. Фасад прорезан прямоугольными оконными проемами разной высоты и ширины и парой дверных, различных по высоте, проемов (оба входа расположены по 2-ой оси). Проемы смещены относительно их расположения по осям;

Фасад гладко оштукатурен и завершается венчающим карнизом сложного профиля 1950-х гг. (*первоначальный карниз над 3-им этажом утрачен*);



Фрагмент дворового С-В фасада.  
Левая часть



Дворовый С-В фасад



Ю-В фасад дворового крыла

<sup>3</sup> Возможно воссоздание утраченного венчающего карниза при реставрации фасадов для фиксации первоначальной высоты здания.

<sup>4</sup> Возможно раскрытие заложённых проемов при приспособлении помещений подвала для современного использования.

*5.7. Декоративное оформление фасадов:*

*5.7.1. Рустованная поверхность (лицевой Ю-З фасад):*

*5.7.1.1. Нижний ярус:*

рустовка основной поверхности и клинчатая рустовка проемов с квадратами со скошенной профилированной кромкой;

*5.7.1.2. 1-ый ярус:*

поверхность с протяженными разреженными рустами;

*5.7.2. Оформление проемов:*

*5.7.2.1. Проемы цокольного и подвального ярусов (лицевой Ю-В фасад):*

скошенные углы проемов с клинчатой рустовкой с учетом рустовки основной поверхности;

*5.7.2.2. Парадный вход и сквозной проезд (лицевой Ю-З фасад):*

архивольты трехцентровых арок проемов декорированы профилированной тягой с замковыми камнями (*венчающие элементы в виде стилизованной ракушки утрачены<sup>5</sup>*), опираются на пяты, имитирующие капители рустованных пилястр, фланкирующих проемы.



Рустовка нижнего яруса. Лицевой Ю-З фасад



Рустовка 1-го яруса. Лицевой Ю-З фасад



Проемы цокольного и подвального ярусов. Лицевой Ю-З фасад



Проемы парадного входа и сквозного проезда. Лицевой Ю-З фасад

<sup>5</sup> Восстановление венчающего элемента замковых камней арочных проемов парадного входа и проездной арки при реставрации фасадов по аналогии сохранившихся.



Замковый камень архивольтов арок парадного входа и сквозного проезда. Фото (копия) 1982 г.

5.7.2.3. Оконные проёмы (1-ый этаж, лицевой Ю-3 фасад):

профилированные архивольты, опирающиеся на пяты, совмещенные с профилированной тягой простенков и имитирующие капители пилястр тосканского ордера, фланкирующих проемы;



Проемы 1-го яруса. Лицевой Ю-3 фасад

5.7.2.4. Оконные проемы (2-ой ярус, лицевой Ю-3 фасад):

- Центральный ризалит (5 проемов):

наличники в виде фланкируемых модифицированных пилястр, ствол которых сужается к низу, совмещенные с треугольными с полочками профилированными сандриками; пилястры опираются на подоконные тяги простого профиля, совмещенные с консолями в виде столбиков, декорированных в верхней части парой розеток;

- Боковые части (4 проема):

наличники в виде фланкируемых модифицированных пилястр, совмещенные с прямыми сандриками;

пилястры опираются на подоконные тяги простого профиля, совмещенные с консолями в виде пилястр, декорированных в верхней части парой розеток;



Проемы 2-го яруса центрального ризалита. Лицевой Ю-3 фасад



Проемы 2-го яруса боковых частей. Лицевой Ю-3 фасад



поле сандриков украшено рядом вертикальных модульонов; подоконный фриз декорирован розеткой (утрачены);<sup>6</sup>

5.7.2.5. Простенки оконных проемов (3-ий ярус, лицевой Ю-3 фасад):

широкие пилястры греческого дорического ордера, ствол которых каннелирован на 2/3 высоты от его верхней отметки;

их расположение: в каждом простенке центрального ризалита и в крайних простенках боковых частей фасада;

поле архитрава декорировано тремя розетками;

5.7.3. Фризы, тяги, карнизы:

5.7.3.1. Фризы (лицевой Ю-3 фасад):

- фриз, совмещенный с подоконным карнизом между нижним ярусом и 1-ым этажом: карниз простого профиля; поле фриза декорировано небольшими пилястрами дорического ордера, имитирующими консоли окон 1-го яруса; базы объединены единой широкой, профилированной полосой;



Проемы 2-го яруса боковых частей. Лицевой Ю-3 фасад. Фото (копия) 1940 г.



Простенки оконных проемов 3-го яруса. Лицевой Ю-3 фасад. Фото (копия) 1942 г.



Простенки оконных проемов 3-го яруса. Лицевой Ю-3 фасад



Фриз, совмещенный с карнизом между нижним ярусом и 1-ым ярусом. Лицевой Ю-3 фасад

<sup>6</sup> Воссоздание розеток и модульонов по сохранившимся аналогам.

- фриз, совмещенный с подоконным карнизом между 2-ым и 3-им ярусами: карниз простого профиля; поле фриза с простой профилированной тягой, прорезанной бриллиантовыми квадратами с плоскими полукруглыми элементами имитирующими кубоватые капители;

5.7.3.2. *Тяги* (лицевой Ю-3 фасад):

профилированная тяга, совмещенная с капителями пилястр простенков проемов 1-го яруса

5.7.3.4. *Карнизы* (лицевой Ю-3 фасад):

- между 1-ым и 2-ым ярусами: широкий карниз, сложного профиля;

- первоначальный венчающий карниз (над 3-им ярусом, утрачен)<sup>7</sup>:

декоративный, сложного профиля с модульонами и упрощенным фризом



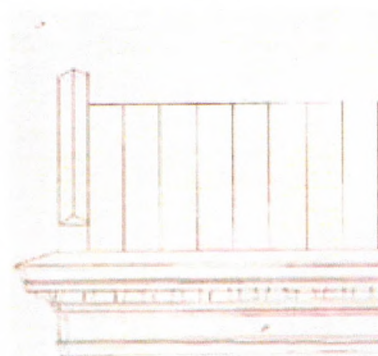
Фриз, совмещенный с карнизом между 2-ым и 3-им ярусами



Тяга в простенках между проемами 1-го яруса. Лицевой Ю-3 фасад

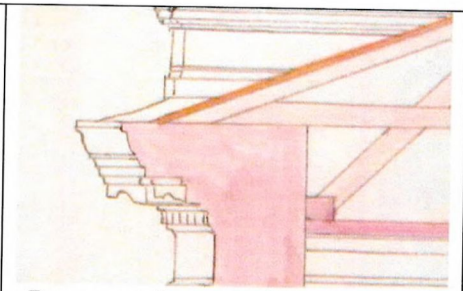


Карниз между 1-ым и 2-ым ярусами. Лицевой Ю-3 фасад



Венчающий карниз. Лицевой Ю-3 фасад. Проект 1886 г.

<sup>7</sup> Возможно воссоздание утраченного венчающего карниза при реставрации фасадов по аналогиям для фиксации первоначальной высоты здания.



Венчающий карниз. Разрез. Проект 1886 г.



Венчающий карниз. Лицевой фасад. Фото (копия) 1930-х гг.

5.7.4. Иные элементы декора:

5.7.4.1. *Розетка* (лицевой Ю-З фасад, верхняя часть простенка между архивольтами проемов парадного входа и сквозного проезда):

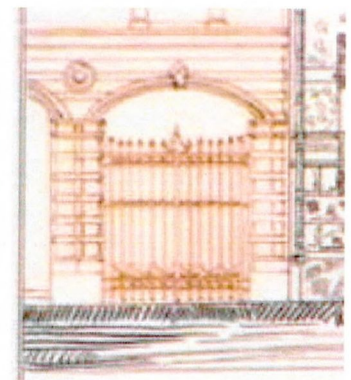
профилированная, с цветком по центру



Розетка. Лицевой Ю-З фасад, верхняя часть простенка между архивольтами проемов входа и сквозного проезда

5.7.5. *Декоративные металлические элементы:*

5.7.5.1. Ворота: металлические декоративные, двухстворчатые;<sup>8</sup>



Ворота сквозного проезда. Фрагмент лицевого фасада (из проекта здания по ул. Сторожевой башни, 12, 1903 г.)

<sup>8</sup> Воссоздание по аналогии с сохранившимися воротами соседнего здания по ул. Сторожевой башни, 12

5.7.5.2. Ограждение балконов (дворовый ризалит):

простого рисунка, элементы (стойки, перила, соединительные детали, поручень) – металлические квадратного и круглого (стойки) сечения.



Балкон. Дворовый ризалит

6

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

6.1. Отделка интерьеров:

6.1.1. Стены:

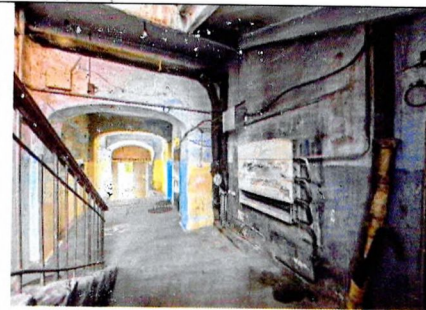
материал отделки стен (гладкая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет);

6.1.2. Потолки:

6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);



Цокольный этаж



Парадная лестница. 1-ый этаж



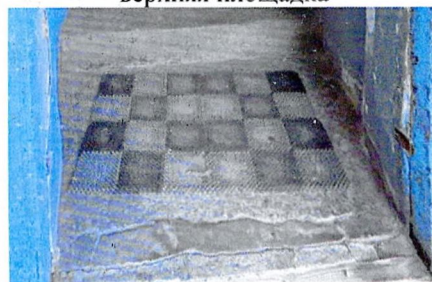
Лестница. Дворовое крыло



Полы гранитные. Парадный вход, нижняя площадка






Полы гранитные. Парадный вход, верхняя площадка



Нижняя площадка из гранитных плит. Лестница дворового крыла

### 6.1.3. Полы:

- парадный вход, верхняя и нижняя площадка, площадки лестницы дворового крыла: покрытие из гранитных плит серого цвета;

|   |        |  |   |
|---|--------|--|---|
|   |        | <p>6.1.4. Сохранившиеся потолочные галтели (квартиры): профилированные, штукатурные.</p>   |  <p>Потолочная галтель. Квартира. 3-ий этаж, С-З часть здания</p>  <p>Потолочная галтель. Квартира. 3-ий этаж, С-З часть здания</p> |
| 7 | Крыша: | <p>7.1. Двух, и односкатная конфигурация, Г-образная в плане, с вальмой и ендовой;</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система;</p> <p>7.3. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).</p> |  <p>Крыша здания</p>  |

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