

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«29» апреля 2025 г.

№ 01-03/25-23

Санкт-Петербург

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

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

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

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

: -2025/01-23

: 29.04.2025

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

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

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

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

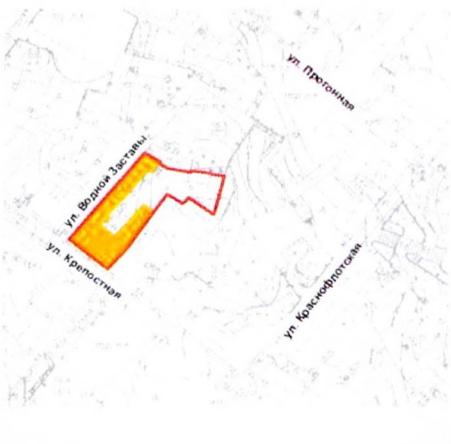
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия



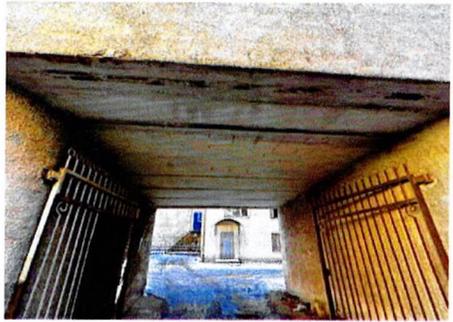
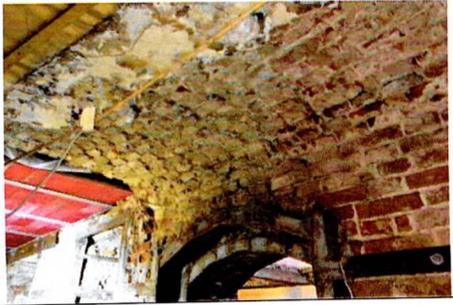
В.О. Цой

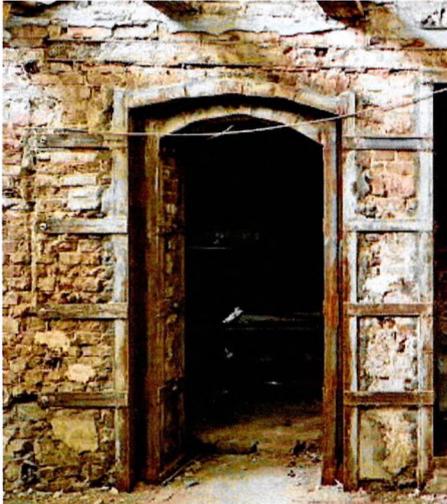
Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от « 29 » апреля 2025 года
№ 01-03/25-23

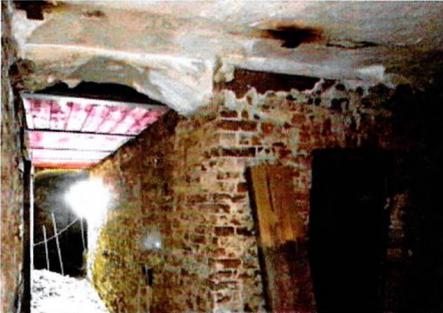
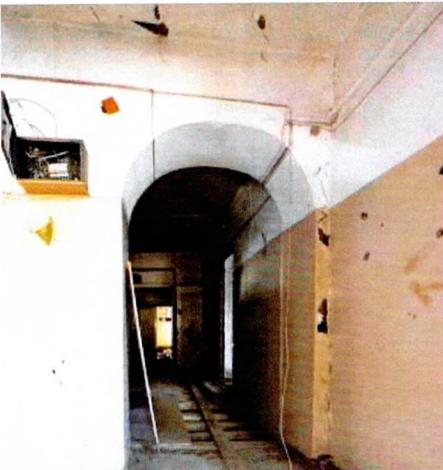
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 10

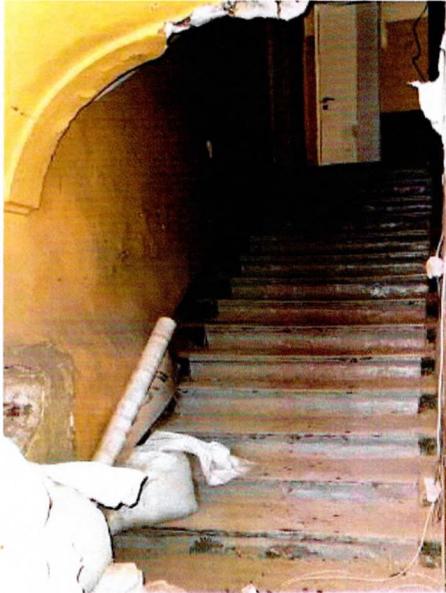
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия</p> <p>1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия по линиям исторической застройки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

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

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

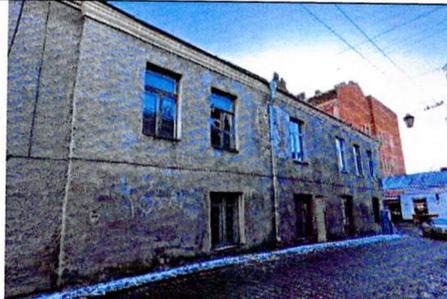
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p data-bbox="528 1205 1077 1384">3.4. Арки, их расположение, конструкции, типы (прямоугольные, лучковые, полукруглые, полукруглые возвышенные, трехцентровые, трехцентровые пониженные)</p>	<p data-bbox="1220 224 1444 257">Пом. 1.16. Свод</p>  <p data-bbox="1141 840 1508 873">Пом. 1.7. Кирпичный свод</p>  <p data-bbox="1117 1265 1532 1299">Пом. 1.4–1.5. Арочный проем</p>  <p data-bbox="1125 1825 1524 1892">Арочный проем между пом. 1.16 и 1.17</p>

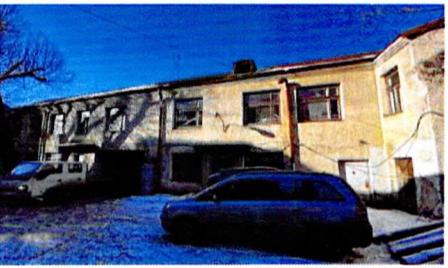
№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			 <p data-bbox="1142 577 1513 611">Пом. 1.19. Арочный проем</p>  <p data-bbox="1134 958 1520 992">Пом. 1.19. Арочные проемы</p>  <p data-bbox="1150 1317 1505 1384">Пом. 2.2. Арочный проем (справа)</p>  <p data-bbox="1153 1921 1501 1955">Пом. 2.1. Арочный проем</p>

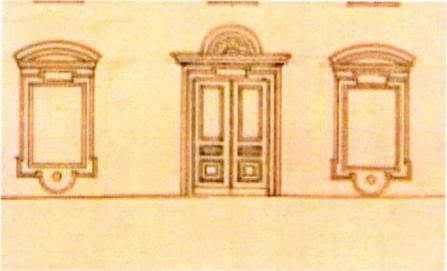
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>3.5. Лестничные клетки, их расположение, конструкции лестниц, материал маршей и площадок (бетон)</p> <p>3.6. Внутренние лестницы, их расположение, габариты, размеры, материал ступеней (бетон)</p>	 <p data-bbox="1150 539 1506 568">Пом. 2.5. Арочный проем</p>  <p data-bbox="1129 1135 1522 1234">Пом. 2.28. Арочные проемы (первоначальные оконные проемы)</p>  <p data-bbox="1118 1872 1528 2002">ЛК-1. 1-ый этаж. Арочный проем, стены из кирпичной и валунной кладки; бетонная лестница, арочный проем</p>

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
4	Объемно-планировочное решение здания	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания (главного корпуса и С-З и Ю-В крыльев); - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - расположение исторических оконных, внутренних арочных и наружных и внутренних дверных проемов; - расположение лестничных клеток, их размеры, габариты и плановые конфигурации их помещений; - расположение исторических наружных и внутренних входных ступеней 	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение фасадов</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исторические гладкая известковая штукатурка и цветовое решение штукатурной отделки фасадов (состав и цвет определяются на основании инженерных химико-технологических исследований); - элементы декора: гладкоштукатуренные (цвет определяется на основании инженерных химико-технологических исследований); - цоколь (исторический материал определяется на основании инженерных химико-технологических исследований; высота определяется на основании иконографического материала) <p>5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит)</p>	

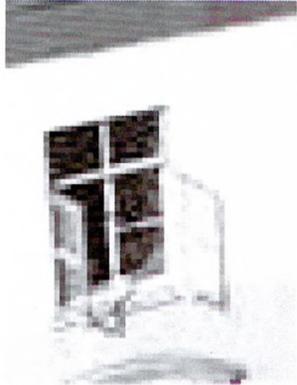
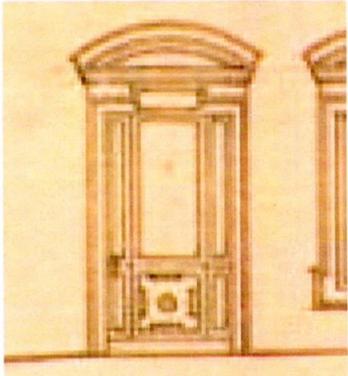
№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>5.4. Проемы:</p> <p>5.4.1. Оконные и дверные проёмы: их историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.4.2. Арочный проем сквозного проезда, его расположение, габариты, конфигурация, тип арки (прямоугольная)</p> <p>5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов в стиле раннего (упрощенного) классицизма</p> <p>5.5.1. Ю-3 фасад по ул. Крепостной: двухъярусной асимметричной композиции в 8 осей. 1-ый этаж прорезан прямоугольными оконными и дверными проемами, чередующимися между собой и имеющими разной ширины простенки. Проемы обрамлены наличниками и лучковыми сандриками (дверной проем по 5-ой оси с прямым сандриком и венчающим полукруглым элементом). 2-ой этаж прорезан прямоугольными оконными проемами, расположенными по осям проемов нижнего этажа. Фасад завершается профилированным карнизом</p> <p>5.5.2. С-3 фасад по ул. Водной заставы: асимметричной двухъярусной, двухчастной композиции: правая часть в 6 основных осей; левая часть в 8 осей. <i>Правая (более ранней постройки) часть:</i> 1-ый этаж прорезан хаотично расположенными разной высоты четырьмя оконными и узким дверным проемом (по 4-ой оси); 2-ой этаж прорезан прямоугольными оконными проемами, имеющими различные по</p>	 <p>Арочный проем сквозного проезда</p>  <p>Ю-3 фасад по ул. Крепостной</p>  <p>Общий вид С-3 фасада по ул. Водной заставы</p>

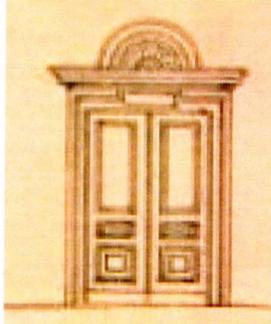
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>ширине простенки. <i>Левая (более поздней постройки) часть:</i> 1-ый этаж разделен широкими прямоугольным арочным проемом сквозного проезда на 2 части и прорезан прямоугольными оконными проемами (слева от арки – 4 шт., справа – 3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

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>карнизом, профиль которого идентичен профилю карниза Ю-3 уличного фасада</p> <p>5.5.4. Ю-В дворовый С-3 уличного крыла: асимметричной двухъярусной, трехчастной композиции. Выступающий исторический объем бывшей лестничной клетки разделяет фасад на левую часть в 2 оси и правую часть в 8 основных существующих осей. 1-ый этаж прорезан прямоугольными оконными, дверными и арочным проемами; 2-ой этаж прорезан прямоугольными оконными проемами разной ширины, имеющими различные по ширине простенки (часть существующих проемов расширена, либо пробита). Ю-В фасад выступающего объема имеет прямоугольный лежащий и узкий оконный проем в уровне 2-го этажа. Фасад основной плоскости завершается профилированным карнизом</p> <p>5.5.5. Ю-3 фасад дворовой С-В пристройки С-3 уличного крыла: асимметричной двухъярусной композиции в 1 ось. Фасад прорезан прямоугольными дверным и оконным проемами, расположенными по одной оси. Фасад завершается венчающим карнизом, идентичным карнизу Ю-В дворового фасада</p>	 <p>Ю-В дворовый фасад С-3 уличного крыла. Общий вид</p>  <p>Левая часть Ю-В дворового фасада С-3 уличного крыла</p>  <p>Правая часть Ю-В дворового фасада С-3 уличного крыла</p>  <p>Ю-3 фасад С-В пристройки С-3 уличного крыла</p>

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>5.5.6. С-З фасад Ю-В дворового крыла: асимметричной двухъярусной композиции в 8 -9 осей. 1-ый этаж прорезан прямоугольными 3 дверными и 5 оконными проемами, 2-ой этаж - девятью оконными проемами (проем по 1-оси расширен). Фасад завершается венчающим профилированным карнизом, идентичным карнизу Ю-В дворового фасада</p> <p>5.6. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.6.1. Лицевой Ю-З фасад:</p> <p>5.6.1.1. Оформление проемов 1-го этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оконные проемы: профилированные узкие наличники с четвертями нижних углов, над проемами переходящие в Т-образную форму; сандрики – лучковые профилированные с горизонтальным карнизом; поля боковых частей над проемами украшены двумя патерами и завершаются профилированной тягой; - Дверные проемы: профилированные узкие наличники, над проемами переходящие в Т-образную форму; сандрики – лучковые профилированные с горизонтальным карнизом; поля боковых частей над проемами украшены двумя патерами и завершаются профилированной тягой; 	 <p>С-З фасад Ю-В дворового крыла</p>  <p>Оформление проемов 1-го этажа Ю-З фасада. Фрагмент чертежа фасада 1884 г.</p>  <p>Оформление проемов. 1-ый этаж Ю-З фасада. Сандрики и наличники. Фото (копия) 1964 г.</p>  <p>Ю-З уличный фасад. Сандрик исторического дверного проема</p>

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>- Дверной проем парадного входа: профилированный узкий наличник, над проемом – прямой профилированный сандрик, увенчанный полукруглым профилированным элементом</p> <p>5.6.1.2. Оформление проемов 2-го этажа: подоконные тяги простого профиля</p>	 <p>Проем парадного входа. Фото (копия) 1964 г.</p>  <p>Ю-3 уличный фасад. Сандрик проема парадного входа</p>  <p>Ю-3 уличный фасад. Подоконная тяга проема 2-го этажа</p>

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>5.6.1.3. Рисунок заполнений оконных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы 1-го этажа (Ю-3 уличный фасад): глухой рисунок расстекловки; - оконные проемы 2-го этажа Ю-3 уличного фасада и проемы С-3 уличного фасада: Т-образный рисунок расстекловки (1940 г.) и шестичастный (1942 г.) <i>(определяется проектными решениями)</i>; - оконные проемы (дворовые фасады): рисунок расстекловки в соответствии со стилистикой фасадов <i>(определяется проектными решениями)</i>; <p>5.6.1.4. Рисунок дверей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверные проемы (Ю-3 уличный фасад): <p>трехстворчатые филенчатые двери; центральное полотно – двухчастное: верхняя часть остекленная, обрамленная профилированной филенкой, нижняя – глухая, декорирована квадратной филенкой с выступающими четвертями, по центра – резная патера; полотна боковых узких створок декорированы двумя профилированными верхней и нижней</p>	 <p>Ю-3 уличный фасад. Рисунок расстекловки оконных проемов. Фото (копия) 1940 г.</p>  <p>Ю-3 уличный фасад. Рисунок расстекловки проемов 2-го этажа. Фото 1942 г.</p>  <p>Ю-3 уличный фасад. Дверь</p>

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		<p>филенками;</p> <p>дверь парадного входа: двухстворчатая филенчатая; полотна расчленены на три разной высоты профилированные филенки: верхняя высокая прямоугольная, средняя – узкая лежачая, нижняя – квадратная, декорированная по центру квадратом; нижняя часть полотен защищена отбойником из металлического листа;</p> <p>двери С-3 уличного и дворовых фасадов: рисунок в соответствии со стилистикой фасадов</p> <p>5.6.2. Карнизы:</p> <p>5.6.2.1. Венчающие карнизы (Ю-3 и С-3 уличные фасады главного корпуса): профилированный, кирпичный, оштукатуренный, пятирядный с валиком (2-ой ряд);</p> <p>5.6.2.2. Венчающий карниз (2-го этажа С-В и части Ю-В дворовых фасадов главного корпуса): профилированный, кирпичный, оштукатуренный, пятирядный с валиком (2-ой ряд);</p> <p>5.6.2.2. Венчающие карнизы (С-3 уличный фасад С-3 уличной пристройки, дворовые фасады С-3 и Ю-В крыльев): профилированный, кирпичный, оштукатуренный, трехрядный</p>	 <p>Ю-3 уличный фасад. Дверь парадного входа</p>  <p>Ю-3 и С-3 уличные фасады главного корпуса. Венчающий карниз</p>  <p>Венчающий карниз 2-го этажа дворовых фасадов главного корпуса</p>

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		простого профиля	 <p data-bbox="1110 478 1552 614">Венчающий карниз (уличный С-З фасад С-З уличного крыла, дворовые фасады С-З и Ю-В крыльев)</p>
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p data-bbox="539 621 1083 655">6.1. Отделка интерьеров:</p> <p data-bbox="539 694 1083 796">6.1.1. Стены: исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка)</p> <p data-bbox="539 834 1083 938">6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (светлый цвет)</p>	
7	Крыша	<p data-bbox="539 945 1083 1011">7.1. Конфигурации крыш, их габариты, отметки коньков и карнизов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="539 1050 1083 1115">- двухскатная форма крыши уличного корпуса с ендовами; <li data-bbox="539 1154 1083 1256">- двухскатная форма крыши С-З крыла с односкатной крышей его восточной пристройки с ендовами; <li data-bbox="539 1295 1083 1360">- односкатная форма крыши Ю-В крыла <p data-bbox="539 1399 1083 1465">7.2. Деревянная стропильная система, общая конструктивная схема</p> <p data-bbox="539 1503 1083 1569">7.3. Покрытие кровли: материал – металл</p>	 <p data-bbox="1145 1265 1517 1299">Общий вид крыши здания</p>

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