



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

ПРИКАЗ

«29» апреля 2025 г.

№ 01-03/25-23
Санкт-Петербург

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

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

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

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

Государственный регистрационный номер: КСКН-2025/01-23

Дата государственной регистрации: 29.04.2025

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

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

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

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

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



В.О. Цой

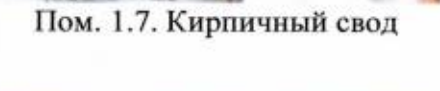
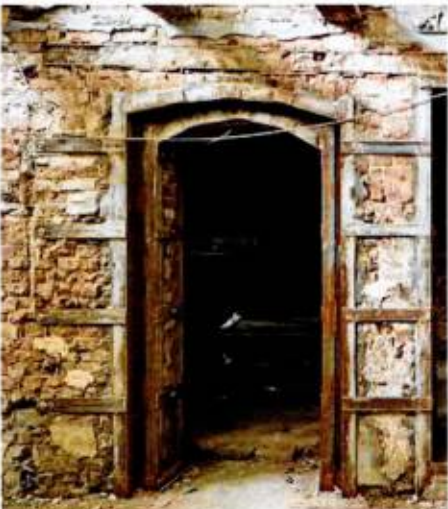
Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «29» апреля 2025 года
№ 01-03/25-23

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

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

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

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

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

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

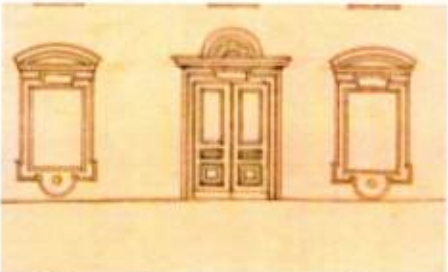
№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		3.5. Лестничные клетки, их расположение, конструкции лестниц, материал маршей и площадок (бетон) 3.6. Внутренние лестницы, их расположение, габариты, размеры, материал ступеней (бетон)	 Пом. 2.5. Арочный проем  Пом. 2.28. Арочные проемы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

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

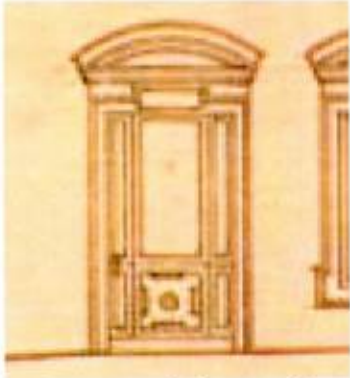
№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		5.4. Проемы: 5.4.1. Оконные и дверные проёмы: их историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек, исторический рисунок расстекловки; 5.4.2. Арочный проем сквозного проезда, его расположение, габариты, конфигурация, тип арки (прямоугольная) 5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов в стиле раннего (упрощенного) классицизма 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 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	 Арочный проем сквозного проезда  Ю-3 фасад по ул. Крепостной  Общий вид С-3 фасада по ул. Водной заставы

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		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 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	 Правая часть уличного С-3 фасада  Левая часть уличного С-3 фасада  Левая часть уличного С-3 фасада  С-В дворовый фасад главного корпуса

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		карнизом, профиль которого идентичен профилю карниза Ю-3 уличного фасада 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 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	 Ю-В дворовый фасад С-3 уличного крыла. Общий вид  Левая часть Ю-В дворового фасада С-3 уличного крыла  Правая часть Ю-В дворового фасада С-3 уличного крыла  Ю-3 фасад С-В пристройки С-3 уличного крыла

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

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

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
		5.6.1.3. Рисунок заполнений оконных проемов: - оконные проемы 1-го этажа (Ю-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>; 5.6.1.4. Рисунок дверей: - дверные проемы (Ю-3 уличный фасад): трехстворчатые филенчатые двери; центральное полотно – двухчастное: верхняя часть остекленная, обрамленная профилированной филенкой, нижняя – глухая, декорирована квадратной филенкой с выступающими четвертями, по центра – резная патера; полотна боковых узких створок декорированы двумя профилированными верхней и нижней	 Ю-3 уличный фасад. Рисунок расстекловки оконных проемов. Фото (копия) 1940 г.  Ю-3 уличный фасад. Рисунок расстекловки проемов 2-го этажа. Фото 1942 г.  Ю-3 уличный фасад. Дверь

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

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

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