



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«23» декабря 2016 г.

№ 01-04/16-240

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта культурного
наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии»,
1928-1929 гг.**

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 – Закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения, поставленного на государственную охрану Решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325 «Гостиница и контора типографии», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (далее - Охранное обязательство) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, включенного в реестр, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 ст. 47.6 Закона, а также направить в орган кадастрового учета для регистрации в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по культуре
Ленинградской области

от «23» 12 2016 г. № 01-04/16-240

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

«Гостиница и контора типографии», 1928-1929 гг.

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом», 1932 - 1939 гг. - объект культурного наследия регионального значения (Решение Леноблисполкома № 325 от «27» июля 1987 г.).

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 отсутствует

(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Гостиница и контора типографии», 1928-1929 гг.

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

Здание построено по проекту архитектора У. Ульберга (1928-1929 гг.). Административный корпус комплекса торгового дома АО «Карельская типография» - 7-ми этажный, имеется внутренний двор. Фасады решены в стиле эклектики с элементами классицизма и чертами неоклассики. Основной корпус здания, прямоугольного очертания, кирпичный, с аркой - проездом на территорию двора. С юго-западной и юго-восточной стороны имеются пристройки, соединяющие основной корпус здания с пятиэтажным корпусом со стороны ул. Димитрова. Данные строения: основной, административный корпус с пристройкой и типографский корпус являются составляющими комплекса памятника.

В период войны 1939-1940 гг. комплекс зданий получает незначительные повреждения. После советско-финляндской войны, в 1942 г. У. Ульберг руководит восстановительно-реконструктивным ремонтом зданий комплекса. Рассматриваемый корпус подвергся локальной перепланировке в пределах капитальных стен.

По завершении Великой Отечественной войны здание, практически не получившее повреждений, используется в качестве временного жилья. Позднее, в 1960 гг. в здании был проведен реконструктивный ремонт на фрагментарных участках с приспособлением для нужд новых пользователей.

В 1990 гг. здание подверглось комплексному капитальному ремонту с утратой некоторых уникальных объемно-планировочных фрагментов, как трехмаршевая лестница, зал ресторана со сводчатыми потолками, историческая стыковка фасадов основного здания и юго-западной пристройки.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	V	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
V		

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 № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19

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

-

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (предмет охраны с элементами предметов охраны Приложение 2)

- Объемно-планировочное решение территории;
- Объемно-пространственное решение территории;
- Объемно-планировочное решение здания;
- Архитектурно-художественное решение фасадов;
- Конструктивная система здания;
- Декоративно-художественная отделка интерьеров

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

Не разработаны

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Не разработаны

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются комитетом по культуре Ленинградской области: проведение работ по сохранению в соответствии с предписанием госоргана и общим планом проведения работ.

Комитет по культуре Ленинградской области департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

16. При содержании и использовании объекта культурного наследия,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области департамент государственной охраны, сохранения и использования 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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

16. 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.

17. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

18. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитет по культуре Ленинградской области департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

19. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Не устанавливаются в связи - интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

20. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию 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. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

21. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

22. Собственник, а также все лица, привлеченные им к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

23. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области - департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

1. Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации на 4 лист, в 1 экз.;
2. Предмет охраны на 6 лист. В 1 экз.;
3. Фотофиксация предметов охраны на 4 лист. в 1 экз.;
4. Копия Решения Леноблисполкома № 325 от «27» июля 1987 г. на 4 лист. в 1 экз.

Предмет охраны

Объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс торгового дома АО «Карельская типография», 1925-1929 годы. Административный корпус», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Выборг, Ленинградский пр., 19.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение территории	<u>Расположение здания в границах владельческого участка № 2 исторического района Репола г.Выборга</u>	
2	Объемно-пространственное решение территории	<u>Местоположение, габариты и конфигурация</u> здания призматического объема, прямоугольное в плане, с двухскатной кровлей, и юго-западной дворовой пристройкой, также прямоугольного очертания, примыкающей к основному зданию под прямым углом. Благодаря значительным габаритам на фоне окружающей застройки, выразительному архитектурному облику, выгодному расположению в градостроительной структуре и значительной зоне видимости здание играет существенную роль в формировании архитектурного облика локального фрагмента городской застройки.	
3	Объемно-планировочное решение здания	<u>Историческое объемно-планировочное решение</u> в габаритах капитальных конструкций.	

4

Архитектурно-художественное решение фасадов

Архитектурно-художественное решение фасадов в эклектичном стиле с элементами классицизма и чертами неоклассики.

Главный фасад на 11 оконных осей. Первый этаж с широкими витринными окнами. Каменные крыльца главного входа по 6 и 8 оси с проездной аркой между ними, её высота в исторических отметках. Выше первого этажа фасад декорирован высокими плоскими нишами небольшого заглубления, с полуциркульным завершением, в которых расположены окна. Простенки образуют лопатки, украшенные вертикальными рядами тонких треугольных пилястр, выложенных из кирпича.

Северо-восточный торцевой фасад глухой, декорирован с двух сторон фрагментами венчающего карниза и небольшими фрагментами тяги между 6 и 7 этажами. В центральной части парпет оформлен ступенчатым завершением.

Юго-западный торцевой фасад глухой, на одну оконную ось (пробитую при современном приспособлении), декорирован фрагментом венчающего карниза и небольшим фрагментом междуэтажной тяги. В центральной части парпет оформлен ступенчатым завершением.

Дворовый фасад на 13 оконных осей и 4 оси у юго-западной пристройки. Центр между 7 и 8 осями выделен полуциркульным объемом лестницы с пристроенной трубой котельной. Слева трапециевидный балконы (с 3 по 7 этаж).



Прямоугольные в плане балконы у северного края фасада, лопатка, завершающаяся небольшими штукатурными тягами.



Оконные проемы — расположение, габариты, расстекловка.

Первый этаж главного фасада с широкими витринными окнами, выше окна расположены в высоких плоских нишах небольшого заглубления.

Ступенчатое расположение оконных проемов полукруглой лестницы дворового фасада.

Вид материалов отделки фасадов.

Первый этаж главного фасада облицован полированными мраморными плитами. Остальная плоскость фасада — лицевая кирпичная кладка. Плоскость 7 этажа оштукатурена. Дворовый фасад полностью оштукатурен.

Архитектурно-художественные элементы, в том числе:

- тонкие треугольные пилястры, выложенные из кирпича, украшающие лопатки простенков главного фасада; декоративная орнаментальная кирпичная кладка между окнами в нишах.



- полуциркульное завершение ниш, где расположены окна, развитая кирпичная тяга между 6 и 7 этажами. оформление фасада седьмого этажа, стилизованное под антаблемент, геометрический орнамент выносной плиты венчающего карниза;



- каменные декоративные детали в виде крыльев, венчающие треугольные пилястры простенков.




- металлический остекленный козырек большого выноса, остекленный на основе металлических конструкций, украшающий главный вход в здание,

- сохранившиеся металлические декоративные флагодержатели крепящиеся к пилястрам главного фасада в нижней части треугольных пилястр.

- выносная плита венчающего карниза дворового фасада, декорированная геометрическим орнаментом



		<p>- декоративное металлическое ограждение балконов дворового фасада;</p> <p>- металлическая пожарная лестница.</p>	 
5	<p>Конструктивная система здания</p>	<p><u>Наружные и внутренние исторические капитальные кирпичные стены, стены сохранившие фрагменты исторической кладки в объеме здания. Столбы в уровне подвального и первого этажей.</u></p> <p><u>Лестницы — местоположение, габариты, материал ступеней, отметки площадок</u></p> <p>Главная лестница в центре здания с полуциркульным завершением объема лестничной клетки, ступени — искусственный камень</p>	 

		<p>Северная лестница в прямоугольном объеме лестничной клетки, ступени - бетон</p> <p>Бетонная лестница на чердак вдоль юго-западной стены здания</p>	 
<p>6</p>	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>Фрагмент первоначального мозаичного покрытия пола площадки главной лестнице</p>	

Фотофиксация предметов охраны.

Объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс торгового дома АО «Карельская типография», 1925-1929 годы. Административный корпус», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, город Выборг, Ленинградский пр., 19.

Фото 1. Главный фасад по Ленинградскому проспекту.



Фото 2. Торцевой северо-восточный фасад.



Фото 3. Торцевой юго-западный фасад.



Фото 4. Дворовый фасад



Фото 5. Полукруглый объем лестницы дворового фасада с пристроенной трубой котельной.



Фото 6. Центральная проездная арка. Облицовка мрамором первого этажа главного фасада.



Фото 7. Детали главного фасада.



Фото 8. Центральная полукруглая лестница. Декоративное покрытие площадок.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Ленинградская область, г.
Выборг, Ленинградский пр., д. 19
(Адрес объекта)

« _____ » _____ 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

представитель пользователя _____,
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представитель проектной организации руководитель подразделения АП-5 ООО «НИиПИ
Спецреставрация» Шалова Н.Б., ГАП Киселев М.Д.
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

составили настоящий технический отчет о состоянии объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Отчет) в том, что
сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника ис-
тории и культуры) регионального значения:

«Гостиница и контора типографии» (Комплекс торгового дома АО «Карельская
типография»), 1925-1929 гг. Административный корпус — по результатам исследований

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область.

(Республика, область, район)

г. Выборг

(город)

проспект Ленинградский д. 19 корп. - офис -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Известный архитектор У. Ульберг приступает к строительству в 1928 году и в 1929 г. возводит здание административного корпуса. Административный корпус комплекса торгового дома АО «Карельская типография» - 7-ми этажный, имеется внутренний двор. Фасады решены в стиле эклектики с элементами классицизма и чертами неоклассики. Основной корпус здания, прямоугольного очертания, кирпичный, с аркой - проездом на территорию двора. С юго-западной и юго-восточной стороны имеются пристройки, соединяющие основной корпус здания с пятиэтажным корпусом со стороны ул. Димитрова. Данные строения: основной, административный корпус с пристройкой и типографский корпус являются составляющими комплекса памятника.

В период войны 1939-1940 гг. комплекс зданий получает незначительные повреждения. После советско-финляндской войны, в 1942 г. У. Ульберг руководит восстановительно-реконструктивным ремонтом зданий комплекса. Рассматриваемый корпус подвергся локальной перепланировке в пределах капитальных стен.

По завершении Великой Отечественной войны здание, практически не получившее повреждений, используется в качестве временного жилья. Позднее, в 1960 гг. в здании был прове-

ден реконструктивный ремонт на фрагментарных участках с приспособлением для нужд новых пользователей.

В 1990 гг. здание подверглось комплексному капитальному ремонту с утратой некоторых уникальных объемно-планировочных фрагментов, как трехмаршевая лестница, зал ресторана со сводчатыми потолками, историческая стыковка фасадов основного здания и юго-западной пристройки.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Фундаменты:

Не обследовались. При визуальном осмотре, деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии фундаментов или основания не обнаружено.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь, бетонный, с главного фасада отделан мрамором, состояние удовлетворительное. Отмостка со стороны Ленинградского пр. - брусчатка, со двора - асфальт, на торцовых фасадах - отмостка отсутствует и грунт примыкает к стенам. Состояние отмостки удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Стены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе, состояние в целом удовлетворительное

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша — двухскатная.

Стропильная система – деревянная, поздняя, с вычинками на карнизных свесах, имеет следы биопоражений в местах перелома кровли, локально состояние удовлетворительное.

Обрешетка – доска, частично окорена, имеет следы биопоражений, состояние удовлетворительное.

Кровля – недостаточно вентилируется, покрытие из оцинкованной стали., менялась в 1990-е гг., состояние удовлетворительное.

Наружные водоотводные конструкции:

- желоба, водосточные трубы – на дворовых фасадах, состояние удовлетворительное.
- отливы оконные – оцинкованная кровельная сталь, состояние удовлетворительное.
- покрытие галерейного перехода на стыке дворовых фасадов – недостаточный уклон, короткий отлет водоотводящей трубы, состояние неудовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

нет

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Облицовка стен – 1-й этаж лицевого фасада - черный мрамор, состояние удовлетворительное. Остальная часть главного фасада – красный лицевой кирпич, состояние удовлетворительное; Торцовые фасады - красный кирпич, имеются следы выветривания и поверхностного разрушения кладки, на на юго-западном фасаде есть незначительные трещины, в целом состояние удовлетворительное;

Дворовые фасады оштукатурены – в целом состояние удовлетворительное, на локальных участках имеются намокание, замшелость, отслоение штукатурки;

Окраска стен – ПХВ по оштукатуренным поверхностям дворовых фасадов, в целом состояние удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Монолитные железобетонные, плоские. Перекрытие чердачное - в центральной части – коробовый свод, имеются незначительные фрагментарные повреждения; в остальном - плоское, материал – железобетон, Состояние удовлетворительное.

в) Полы:

Полы – первоначальные – мозаичные плиты на площадке при главной лестнице (на 2-м этаже – незначительные трещины), бетонные в подвале и на площадках северной лестницы, остальные – поздние: керамическая плитка, линолеум, ковролин, общее состояние удовлетворительное;

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе, состояние в целом удовлетворительное

д) Столбы, колонны:

Столбы и колонны выполнены из полнотелого кирпича. Состояние удовлетворительное. Колонны – облицовка мрамором, декоративными панелями, (1-го этажа) состояние удовлетворительное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна – поздние, стеклопакеты, остекление двойное, расстекловка на главном фасаде соответствует исторической, состояние удовлетворительное.

Двери – деревянные и пластиковые, современные, имеют небольшие перекосы, состояние удовлетворительное.

Перемычки оконных и дверных проемов – кирпичные, монолитные бетонные.

ж) Лестницы и крыльца:

Гранитные, ступени крылец главного и запасного входов имеют незначительные сколы, состояние работоспособное; в дворовой части здания крыльца утрачены по причине подъема уровня покрытия;

лестницы – исторические - главная - из искусственного камня, северная – бетон, исторические лестницы подвала – бетон, лестница на чердак – бетон, прочие – поздние, ж/б марши, состояние удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Треугольные пилястры главного фасада венчаются декоративными деталями в виде крыльев. Межэтажные простенки в пределах ниш украшены декоративной лицевой кладкой в виде геометрического орнамента, геометрический орнамент венчающего карниза, оформление фасада седьмого этажа, стилизованное под антаблемент, геометрический орнамент выносной плиты венчающего карниза;

Торцовые фасадов декорированы фрагментами венчающего карниза и небольшими фрагментами тяг, при этом участок кирпичной тяги, заходящий с главного фасада.

Геометрический орнамент венчающего карниза дворовых фасадов, фрагментарно утрачен при перестройке.

Общее состояние декоративных элементов — удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

нет

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Здание подключено к городским инженерным сетям

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

Территория памятника по наружным границам комплекса. Двор замкнутый, заасфальтирован, ворота – поздние, роллерного типа, озеленение отсутствует;

II. Выводы:

Для сохранения объекта культурного наследия и дальнейшей безаварийной эксплуатации, необходимо выполнить:

- Инженерное обследование технического состояния с выводами и рекомендациями, открытой кладки торцовых фасадов, конструкций подвала, стропильной системы, а также обследование внутренних инженерных систем.
- Производство работ реставрации кладки торцовых фасадов по предложенным рекомендациям и разработанному проекту реставрации.
- Разработка проекта реконструкции подвала, реставрации стропильной системы.
- Производство работ по реконструкции подвала, реставрации стропильной системы.

III. Подписи сторон:

Представитель пользователя:

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной
организации ООО «НИиПИ
Спецреставрация»:
Руководитель подразделения
АП-5



Шалова Н.Б.

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

ГАП

(Подпись)

Киселев М.Д.

(Ф.И.О. полностью)

