



**ИНВЕСТИРУЙ
В ВОЛОГОДЧИНУ**

Инвестиционное предложение объекта культурного наследия регионального значения

ДОМ ЖИГАЛОВЫХ, XIX в.

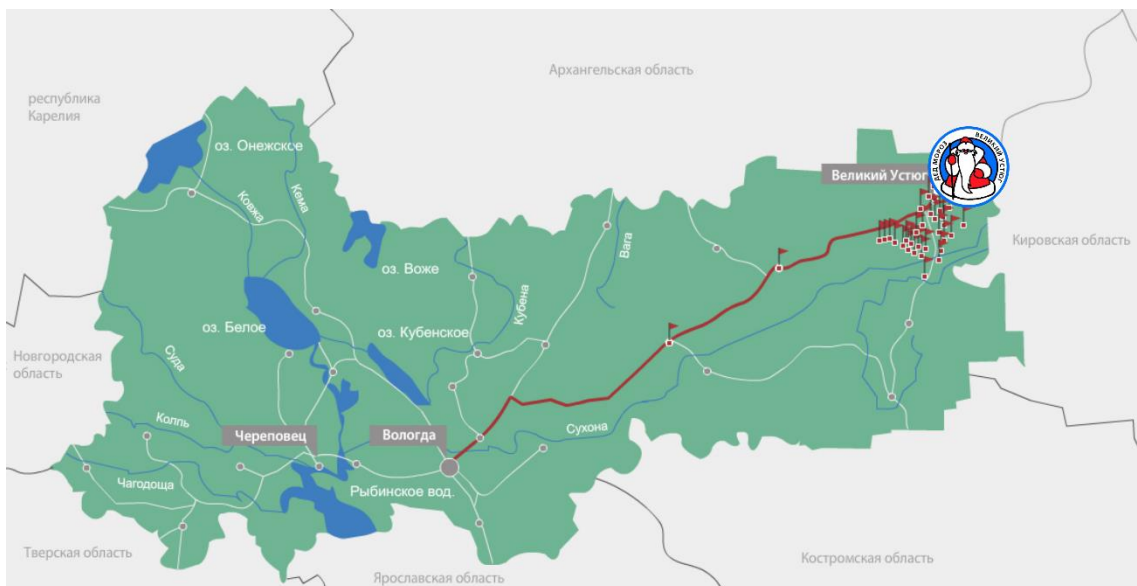


Вологодская область, г. Великий Устюг, ул. Водников, д. 38

ПРЕИМУЩЕСТВА ГОРОДА ВЕЛИКИЙ УСТЮГ

ВЫГОДНОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

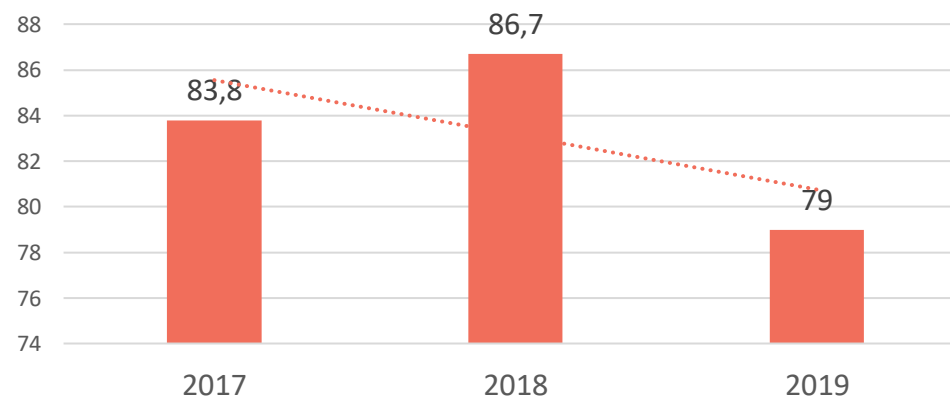
- Находится на пересечении направлений в Вологду, Котлас, Шарью, Киров и Сыктывкар.
- На территории города Великий Устюг расположен аэропорт регионального значения, принимающий стыковочные рейсы из Москвы и Санкт-Петербурга.
- Располагается на пересечении судоходных рек Сухона и Северная Двина.
- В границах города располагается железнодорожная станция Великий Устюг Северной железной дороги, принимающая 16 турпоездов.



ВЫСОКАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

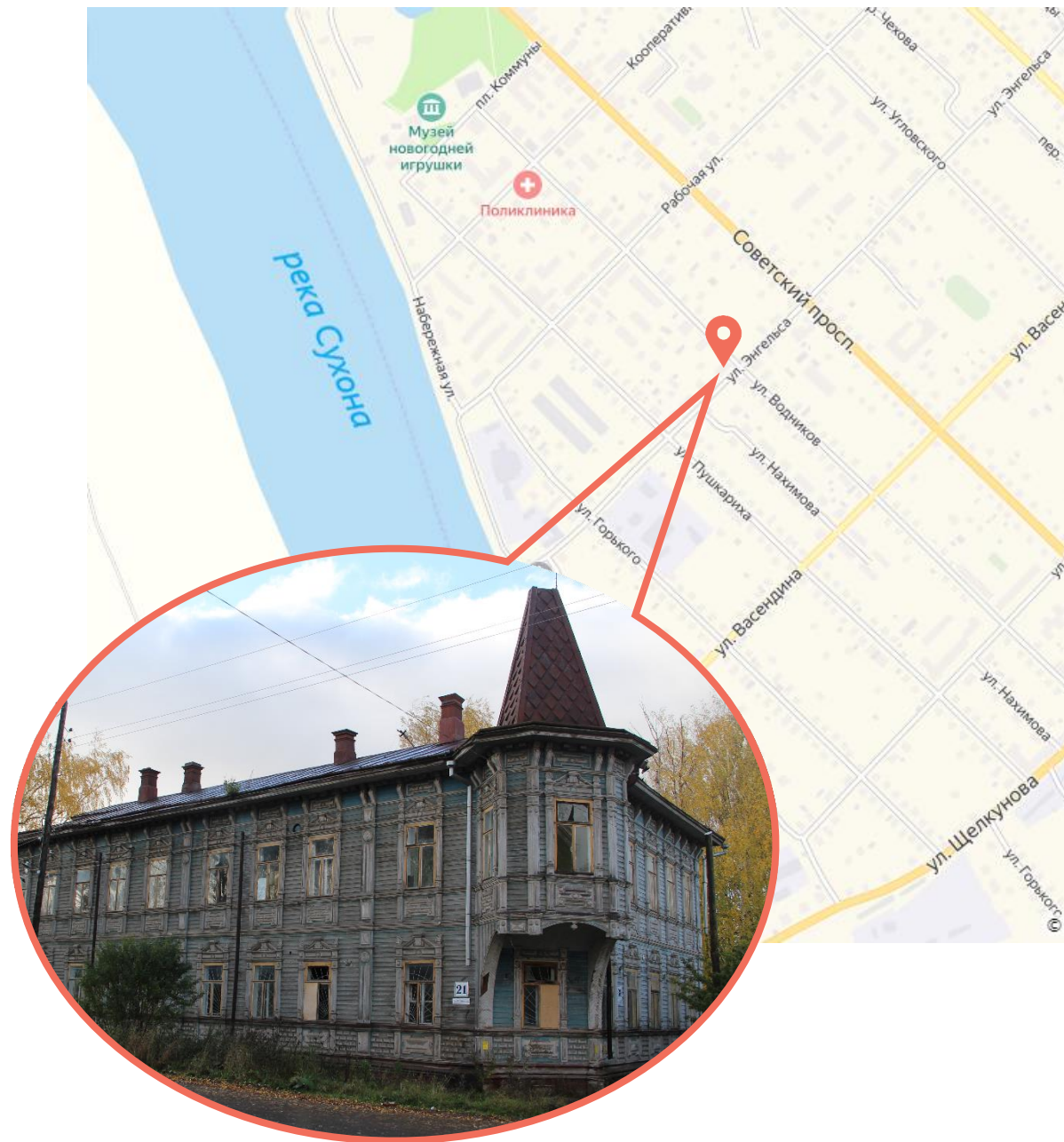
- Является популярным центром семейного туризма - с 1999 года Великий Устюг объявлен родиной всероссийского Деда Мороза.
- Занимает 1 место среди районов области по туристическому потоку на зимний период.
- Входит в ТОП 3 городов межрегионального туристского проекта «Серебряное ожерелье России» для встречи Нового года в 2018 году.
- Входит в ТОП 5 самых популярных городов России для посещения на новогодние праздники в 2019 году.
- Входит в ТОП 10 малых городов России для посещения зимой в 2019 году.

Туристский поток в Великоустюгский район, (тыс.чел.)



ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

- ✓ Здание расположено в историческом центре главного туристического города Вологодской области, в 450 м от набережной реки Сухона.
- ✓ Здание является объектом культурного наследия, обладающим исторической привлекательностью.
- ✓ Здание является градоформирующим элементом застройки города и имеет уникальный архитектурный стиль.
- ✓ На объект разработан эскизный проект, являющийся частью проектно-сметной документации на реставрацию.
- ✓ Наличие возможности приобретения здания в собственность за 1 рубль (земельный участок под зданием приобретается по рыночной стоимости).



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА В ВЕЛИКОУСТЮГСКОМ РАЙОНЕ

- ▶ Создание новых объектов туристской инфраструктуры
- ▶ Реализация проекта «Великий Устюг – родина Деда Мороза»
- ▶ Создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа
- ▶ Создание и продвижение событийных мероприятий международного и всероссийского уровня
- ▶ Комплексное развитие инфраструктуры гостеприимства: объекты гостиничной инфраструктуры, объекты индустрии отдыха, развлечений, общественного питания, деятельности туристско-информационного центра
- ▶ Повышение качества и создание условия для продвижения туристского продукта, эффективное информирование потенциальных туристов
- ▶ Формирование положительного туристского имиджа района на международном, межрегиональном и региональном уровне
- ▶ Развитие производства уникальной сувенирной продукции, произведенной на территории района

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА



Объект культурного наследия регионального значения

(ФЗ №73-ФЗ от 25 июня 2002 года)



Включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Регистрационный номер: 351610545720005



Место расположения: Вологодская область, г. Великий Устюг, ул. Водников, 38



Кадастровый номер участка:
35:10:0105015:375

Площадь земельного участка: 715 кв.м.

Кадастровый номер объекта:
35:10:0105015:344

Площадь объекта: 613 кв.м.



Собственник объекта: Вологодская область

Условия предоставления: Приватизация, концессия



Дом-особняк Жигаловых представляет собой деревянное прямоугольное двухэтажное здание под сложной скатной кровлей стропильной конструкции.

Со стороны северо-западного фасада примыкает пристройка балкона-веранды под односкатной кровлей.

Сруб выполнен «в лапу», фасады обшиты калевочными досками, выкрашенными в голубой цвет. Детали декора белые. Угол дома, выходящий на перекресток улиц Энгельса и Водников, декорирован висячим пятигранным эркером с гирькой по центру основания, с опорой на кронштейны большого выноса с выкружкой, увенчанного высоким декоративным пятигранным шатровым щипцом, крытым железом под лемех.

Фасады имеют богатое декоративное убранство, выполненное из дерева: пилястры, проходящие на высоту двух этажей, подоконные «пряничные» вставки, завершения оконных обрамлений, руст стен, горизонтальные пояса и тяги заполняют плоскости фасадов, а особой декоративностью и насыщенностью выделен фонарь на углу дома, является главным «декоративным» пятном всей композиции.

Декор эклектичен и присутствуют элементы, заимствованные из классицизма, барокко и всеворусского направления в архитектуре.

Габариты основного объема – 36х14 м.

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

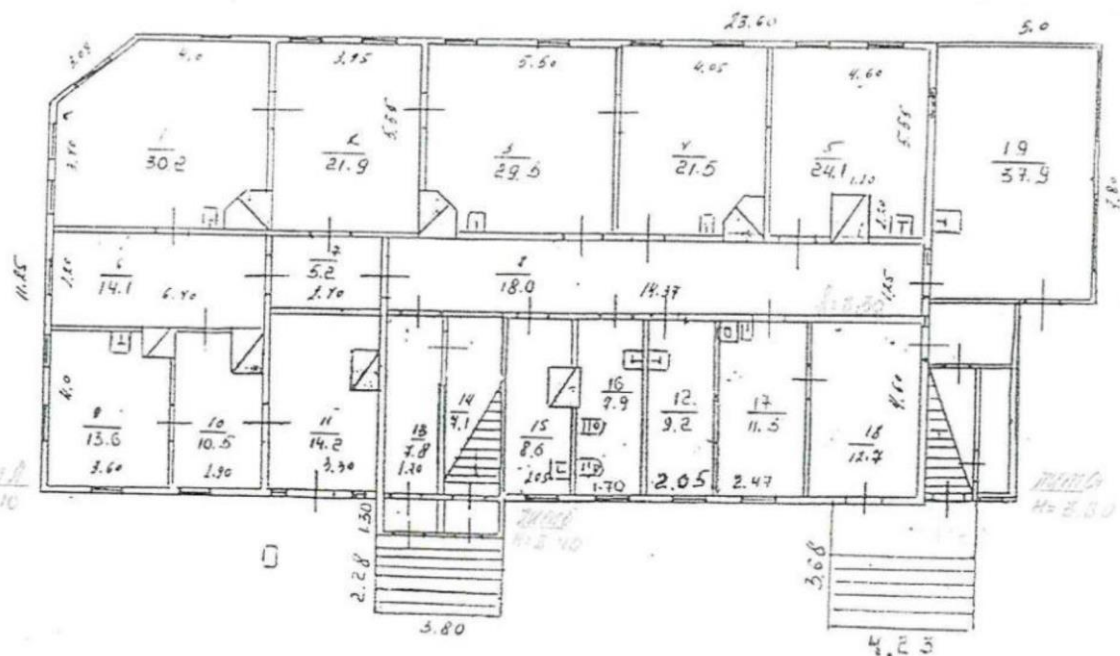
- Состояние **ленточного бутового фундамента** и цокольной его части - работоспособное.
- **Бревна сруба** находятся в работоспособном состоянии. Требуется провести выборочную замену досок обшивки.
- Состояние **перекрытия технического подполья** - аварийное. Необходимо выполнить полную замену. Состояние **междуэтажного и чердачного перекрытий** - работоспособное. Требуется ремонт чистовых покрытий пола и потолков.
- **Три лестницы** в здании находятся в работоспособном состоянии.
- Общее состояние **стропильных конструкций** - удовлетворительное, работоспособное. Необходима частичная замена обрешетки крыши, находящейся в неудовлетворительном состоянии. Требуется замена покрытия кровли из оцинкованного железа и замена водоотводящих устройств кровли.
- Необходимо заменить деревянные ступени **крылец**. Необходимо выполнить организацию крыльца черного входа.
- Необходима реставрация сохранившихся **печей и печной фурнитуры**.
- Необходима реставрация всех **оконных и дверных заполнений и исторической фурнитуры**.
- Необходима реставрация всего **декора здания** с воссозданием утраченных элементов, в том числе кованного металлического элемента в завершении башни эркера.

Предварительная
стоимость реставрации
составляет:

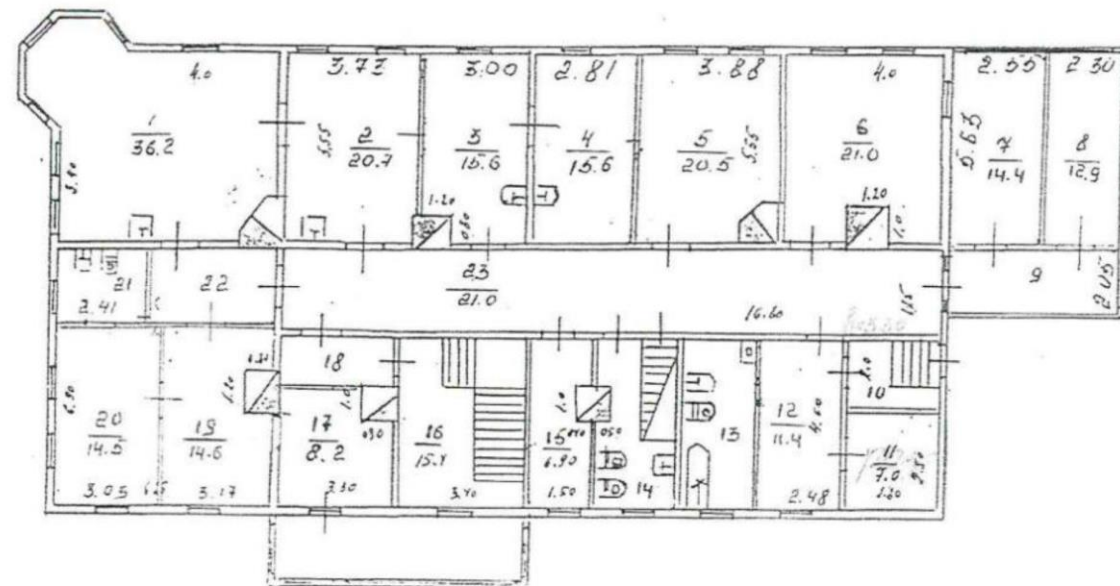
13,7 млн. руб.

ПЛАНИРОВКА ОБЪЕКТА

1 этаж



2 этаж



Фактический план помещений в соответствии с паспортом БТИ.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ (РЕКОНСТРУКЦИИ)



Получение в органе охраны объектов культурного наследия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.



Осуществление разработки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (разработку осуществляет организация, имеющая лицензию Министерства культуры РФ).



На объект разработан эскизный проект реставрации.



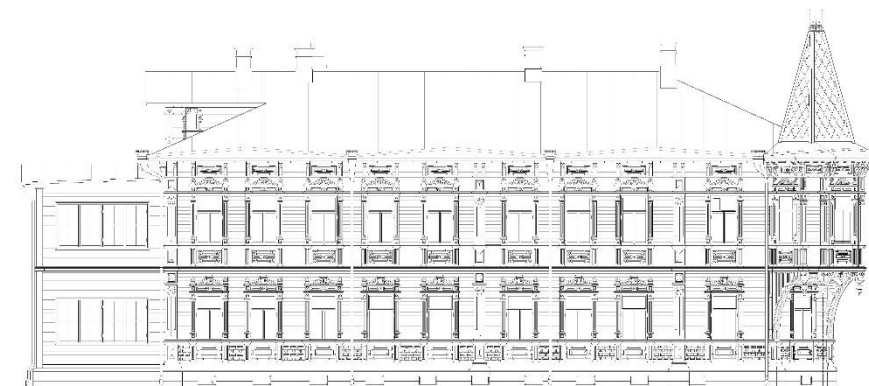
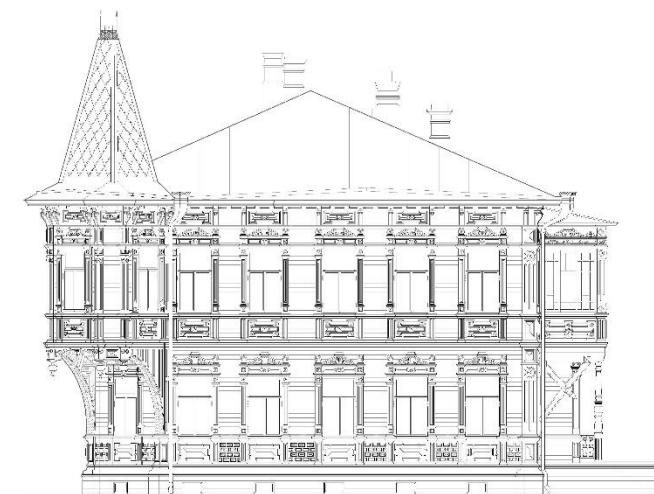
Получение заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.



Согласование научно-проектной документации в органе охраны объектов культурного наследия.



Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в органе охраны объектов культурного наследия (осуществление комплекса работ может выполнять организация, имеющая соответствующую лицензию).



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Гостиничный комплекс,

в стиле русской усадьбы
с рестораном
и музеем дворянского быта



ИЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Торгово-офисный центр

с кофейней

ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ
ЦЕНТР
ЖИГАЛОВЪ



ИЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Медицинский центр

с аптекой

Медицинский центр

ЖИГАЛОВЪ

Аптека



ИЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Культурно-досуговый центр

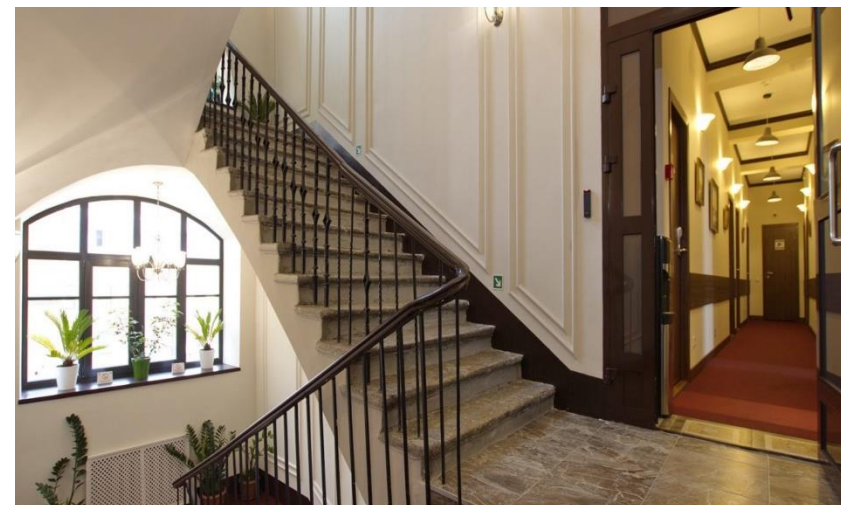


ИЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Малоэтажный многоквартирный жилой дом

элитные апартаменты



ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!



**ИНВЕСТИРУЙ
В ВОЛОГОДЧИНУ**