Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г.[1], расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25,
с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург, г. Выборг **«03» марта 2026 г.**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской федерации от 25.04.2024 г. №530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20 данного положения, аттестованными экспертами Чайниковой О.О., Медведчиковой Г.Н., Макаровой М.В. на основании договоров от 10.11.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: с 10 ноября 2025 года по 07 декабря 2025 года, с 21 января 2026 года по 03 марта 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Выборг, г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» (ООО «ИнвестСтрой»).
199155, г. Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, д.1, лит. А, офис 6121
ИНН 7813229953.
Генеральный директор – Митрофанов Алексей Игоревич.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность экспертов:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе:
– ***Председатель экспертной комиссии:***

Фамилия, имя, отчество	**Чайникова Олеся Олеговна**
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (архитектура). Культуролог

[1] Наименование объекта здесь и далее принято в соответствии с приказом Министерства культуры от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение №1 к настоящему Акту).

Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Главный архитектор проекта ФГБОУ ВО Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), доцент кафедры архитектурного и градостроительного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2015 г. №2652: инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. №1003 – пункт 26: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

	– документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

– ***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

ФИО	**Макарова Мария Валерьевна**
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 №3493 – пункт 6: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

– ***Член экспертной комиссии:***

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова Галина Николаевна**
Образование	высшее – Ленинградский орденов Трудового Красного Знамени и Октябрьской Революции инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Пенсионер, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 №1491, пункт – 4:

на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Государственные эксперты несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы:

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками).

Не состоят в трудовых отношениях с заказчиком.

Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком.

Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика.

Председатель экспертной комиссии _____*Чайникова О.О.*

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Государственный эксперт *О.О. Чайникова*

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____*Макарова М.В.*
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____*Медведчикова Г.Н.*
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., представлена в следующем составе:

Шифр	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Пояснительная записка	
551-ВЫБ-25-ПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
551-ВЫБ-25-ПЗ.СП	Часть 2. Состав проектной документации	
551-ВЫБ-25-ПЗ.ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
551-ВЫБ-25-ПЗУ	**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**	
	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
551-ВЫБ-25-АР1	Часть 1. Архитектурно-реставрационные решения	
551-ВЫБ-25-АР2	Часть 2. Архитектурно-реставрационные решения. Столярные заполнения	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-АР3	Часть 3. Реставрация интерьеров	
551-ВЫБ-25-КР	**Раздел 4. Конструктивные решения**	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
	Часть 1. Электроснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС1.1	Книга 1. Электроснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС1.2	Книга 2. Наружное электроснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС2	Часть 2. Водоснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС3	Часть 3. Водоотведение	
	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
551-ВЫБ-25-ИОС4.1	Книга 1. Отопление	
551-ВЫБ-25-ИОС4.2	Книга 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
551-ВЫБ-25-ИОС4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт	
551-ВЫБ-25-ИОС4.4	Часть 4. Узел учета тепловой энергии	
	Часть 5. Сети связи	

551-ВЫБ-25-ИОС5.1	Книга 1. Слаботочные сети	
551-ВЫБ-25-ИОС5.2	Книга 2. Комплексная система безопасности	
551-ВЫБ-25-ИОС5.3	Книга 3. Радиовещание и система оповещения по сигналам ГОЧС	
551-ВЫБ-25-ИОС5.4	Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных сетей	
551-ВЫБ-25-ИОС5.5	Книга 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией	
551-ВЫБ-25-ПОР	**Раздел 7. Проект организации реставрации**	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ООС	**Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды**	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ПБ	**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ОДИ	**Раздел 11. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения**	Разработан ООО «АСК-НОРД»
	Раздел 12. Сметная документация	
551-ВЫБ-25-СМ1	Часть 1. Сводный сметный расчет	
551-ВЫБ-25-СМ2	Часть 2. Локальный сметный расчет	
	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
	Часть 1 . Предварительные работы	
551-ВЫБ-25-ПР	Книга 1. Предварительные исследования	
551-ВЫБ-25-ФФ	Книга 2 . Фотофиксация	
	Часть 2 . Комплексные научные исследования	
551-ВЫБ-25-ИАБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ОЧ1	Книга 2. Архитектурный обмер	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ОЧ2	Книга 3. Архитектурный обмер. Столярные заполнения	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-КНИ1	Книга 4. Инженерно-технические исследования	
551-ВЫБ-25-КНИ2	Книга 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-КНИ3	Книга 6. Инженерно-геодезические изыскания	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ЭЭ	Часть 3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ТР	Часть 4. Технологические методики по реставрации	Разработан ООО «АСК-НОРД»

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выдана обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» (ООО «ИнвестСтрой») от 19.02.2021 г. №МКРФ 21115, статус – действующая.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

1) Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу:

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., в составе в соответствии с п.6.2 настоящего Акта.

2) Исходно-разрешительные документы (приложение №1 к настоящему Акту):

– копия задания Комитета по культуре Ленинградской области от 16.04.2019 г. №04-05/19-20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа»[2];

– копия охранного обязательства №467/1586/60-08 от 25.12.2008;

– копия решения Леноблисполкома №325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;

– копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа»[3] по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Выборгская, д. 25;

– копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа»[4] по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Выборгская, д. 25;

– копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) Правоустанавливающие документы (приложение №1 к настоящему Акту):

– копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок общей площадью 2486 кв.м по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, от 12.08.2015 г. Серия 47-АВ 621230 (рег. №47-47/015-47/015/020/2015-922/1);

– копия свидетельства о государственной регистрации права на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, от 28.03.2016 г. Серия 47 №07719975 (рег. №47-47/015-7/015/013/2015-727/1);

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:56 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789521;

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – нежилое здание с кадастровым номером 47:01:0107001:151 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789347.

4) Документы технического учета (приложение №1 к настоящему Акту):

– копия технического паспорта на здание по адресу ул. Выборгская, 25, г. Выборга, Ленинградской области, Инв. №178 от 13.03.2018 г.;

---

[2] Здесь и далее редакция сохраняется в соответствии с указанным документом – задание Комитета по культуре Ленинградской области от 16.04.2019 г. №04-05/19-20.

[3] Здесь и далее редакция сохраняется в соответствии с указанным документом – приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595.

[4] Здесь и далее редакция сохраняется в соответствии с указанным документом – приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167.

– копия архивной кадастровой выписки о земельном участке от 08.07.2015 г. №47/201/15-454647.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы, либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На Объекте выполнялся комплекс работ по ремонту, реставрации и приспособлению на основании ранее разработанной и согласованной в установленном законодательством порядке проектной документации, разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. (шифр 551-ВЫБ-25), но работы были приостановлены решением Акта инспекционной комиссии и авторского надзора от 21 апреля 2025 г.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа», 1901 г., с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия») разработана ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., в связи с необходимостью корректировки отдельных разделов ранее разработанной и согласованной в установленном законодательством порядке проектной документации ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. (шифр 551-ВЫБ-25).

Проведение экспертизы начато 10.11.2025 г., окончено 07.12.2025 г. с положительным заключением. Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области направлено письмо от 21.01.2026г. №01-09-10998/2025-0-1 с указанием устранения замечаний в проектной документации. После устранения замечаний документация представлена для проведения экспертизы, проведение экспертизы возобновлено 21.01.2026 г., окончено подписанием настоящего акта 03.03.2026 г.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, отраженных в протоколах заседания экспертной комиссии (приложение №3 к настоящему Акту).

В процессе настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические, исторические исследования на основании архивных материалов и материалов из архивных фондов и других информационных источников, в том числе, находящихся в открытом доступе, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений с целью выявления

материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) и составлена краткая историческая справка (п. 10.3 Акта).

2) сравнительный анализ всего комплекса данных (проектной документации, документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;

3) натурное визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта со схемой фотофиксации (приложение №2 к настоящему Акту);

Натурное визуальное обследование, выполненное государственными аттестованными экспертами в период проведения настоящей экспертизы, проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений.

4) анализ выявленных экспертами ранее разработанных материалов и документов, включающих исторические, иконографические материалы, историческую справку по объекту экспертизы;

5) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов: экспертами самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия и предмета охраны объекта культурного наследия. На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

10.1. Общие сведения об объекте

Решением Леноблисполкома №325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области», объект культурного наследия регионального значения «Школа», расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, подлежит государственной охране как памятник местного значения (приложение №1 к настоящему Акту).

Предмет охраны объекта утвержден приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Выборгская, д. 25», расположенного по адресу (местонахождение): Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25 (приложение №1 к настоящему Акту).

Границы и правовые режимы использования территории объекта утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Выборгская, д. 25, (приложение №1 к настоящему Акту).

Приказом Минкультуры России от 21.09.2015 г. №1679-р объект культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 471510281820005 (приложение №1 к настоящему Акту).

Согласно выписке из ЕГРОКН от 02.12.2025 г., предоставленной Комитетом по культуре Ленинградской области, объект культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав (приложение №1 к настоящему Акту).

Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны памятника не утверждены.

Охранное обязательство собственника от 25.12.2008 г. №467/1586/60-08 утверждено Комитетом по культуре Ленинградской области (приложение №1 к настоящему Акту).

10.2. Собственник или пользователь объекта

Нежилое, 2-этажное здание Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Гимназия», расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, находится в оперативном управлении МБОУ «Гимназия», ИНН: 4704011461, о чем сделана соответствующая запись в едином реестре государственной регистрации прав собственности от 28.03.2016 г. за номером №47-47/015-7/015/013/2015-727/1.

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с кадастровым номером 47:01:0107001:56, находится постоянном (бессрочном) пользовании Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Гимназия», ИНН: 4704011461, о чем сделана соответствующая запись в едином реестре государственной регистрации прав собственности от 12.08.2015 г. за номером №47-47/015-47/015/020/2015-922/1.

Выписки из ЕГРН на нежилое здание от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789347 и земельный участок от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789521 с кадастровым номером 47:01:0107001:56 представлены в приложении №1 настоящему Акту.

10.3. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

В 1901 г. разработан проект первой Финской совместной школы в Выборге финским архитектором Л. Иконеном.

В 1903 г. в восточном углу участка №175 квартала №40 района Линнойтус построено здание школы.

Планировочная композиция двухэтажного здания с высокой крышей и подвалом – симметричная, трехлучевая с усеченным углом.

Фасады здания были облицованы лицевым кирпичом и оформлены в духе эклектики с использованием готических приемов (неоготика). Верхняя часть фасада завершалась ступенчатым фронтоном с угловыми висячими трехчастными полуколонками и аркатурным фризом. На фризе располагалась надпись: «Viipurin yhteiskouiu» («Выборгская совместная школа»). Лицевые фасады также имели аркатурный фриз.

Проемы уличных фасадов 1-го этажа были лучковыми, 2-го этажа – лучковыми и стрельчатыми. Высокий цоколь уличных фасадов, как и крыльцо главного входа, были выложены из блоков серого гранита.

Торцевые северо-западный и юго-восточный фасады уличных крыльев, облицованные кирпичом, изначально были глухими и также имели завершение в виде схожих по композиции с главным фасадом трехступенчатых щипцов, вписанных в почти треугольные по форме фронтоны. Цоколь фасадов, по высоте идентичный уличным фасадам, был двухчастным (нижняя часть была выложена одним рядом нижних гранитных блоков, верхняя часть была гладко оштукатурена).

Дворовые фасады были гладко оштукатурены и расчленены прямоугольными оконными проемами различных размеров. Проемы, освещавшие главную лестницу, были стрельчатыми со скошенным низом с учетом направления лестничных маршей. Северный фасад дворового западного крыла имел два входа с гранитными крыльцами.

Все три части здания имели двускатные крыши, над повышенным объемом актового зала была шестискатная крыша. Чердачное пространство освещалось через декоративные слуховые окна в скатах кровли и оконные проемы в щипцах.

В помещениях парадных залов потолки были деревянными декоративными и кессонированными. Стены декорированы деревянными настенными панелями. Внутренние двери были филенчатыми с декоративными наличниками. Потолки остальных помещений были деревянными с потолочными галтелями.

Здание было построено с незначительными отклонениями от проекта. За период своего существования здание неоднократно подвергалось перестройкам и перепланировкам различной степени и масштаба.

Так в 1925 г. в здании выполнена незначительная перепланировка помещения в северо-западной части подвала с устройством новых перегородок и нового входа с торца северного крыла, вписанного по высоте в высокий цоколь.

К концу 1930-х гг. в здании были устроены центральное отопление с размещением котельной в цокольном этаже в юго-западной части и система канализации с ликвидацией выгребных ям. К этому же времени был устроен тамбур у площадки перед центральной лестницей, часть сквозной галереи была отделена кирпичной перегородкой.

В конце 1939 г., с началом советско-финской войны совместная школа из Выборга была переведена в Хельсинки, а в 1940 г. – объединена со второй Выборгской совместной школой в Карельскую совместную школу.

В 1942-1944 гг. она продолжила работу в Выборге, с 1944 г. размещалась в Хельсинки.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание Финской совместной школы не получило повреждений, весь объем здания был сохранен.

С 1945 г. до конца 1980-х гг. оно использовалось по первоначальному назначению – в нем размещалась восьмилетняя школа №5.

В послевоенное время в здании была ликвидирована служебная квартира в дворовом крыле, в ней провели перепланировку, и помещения стали использоваться под учебные классы и кабинеты. С устройством в здании котельной, большая часть печей была разобрана. В помещениях цокольного этажа северо-западной части здания работала столовая.

В торцевой стене дворового западного корпуса был устроен выход из бывшего гимнастического зала и установлена металлическая эвакуационная лестница.

Здание было подключено к общегородским сетям отопления с ликвидацией котельной. Помещения бывшей котельной переоборудовали под укрытие: заложили все оконные проемы и вход, устроенный в 1925 г., появились санузлы, эвакуационный тамбур, новый входной проем в подвал в торцевой стене южного крыла здания.

Уличные фасады здания сохранялись в неизменном виде до конца 1960-х гг.

В 1970-х гг. были окончательно разобраны почти все печи, заменена дверь парадного входа с искажением первоначального рисунка. Фрамуга двери осталась первоначальной. В настоящее время печи сохранились только в 2 кабинетах 1-го этажа восточной части здания и в актовом зале 2-го этажа.

В 1980-х гг. при ремонте кровли были утрачены слуховые окна на уличных скатах.

В 1987 году здание включено в список памятников истории и культуры местного значения под наименованием «Школа», 1901 г.».

С 1993 г. здание использовалось под Центр детского технического творчества. Столовая в подвале была ликвидирована.

В 1998 г. в помещениях подвала южного крыла была проведена незначительная перепланировка с размещением здесь компьютерного досугового центра. Все оконные проемы в цоколе в этой части здания были раскрыты.

В начале 2008 г. заменены оконные заполнения актового зала и заполнение проема главного входа. Рисунок расстекловки оконных проемов был искажен, двери установили металлическими (первоначальный рисунок был утрачен полностью).

В 2008 году было оформлено охранное обязательство, границы территории определены в соответствии с историческими границами участка, составлена опись предметов охраны, выполнена фотофиксация объекта.

В 2012-2013 гг. в здании был проведен ремонт здания: заменены часть элементов стропильной системы, покрытие кровли, водосточные трубы, отремонтирован спортивный зал (уложено новое покрытие пола, заменена система освещения); часть первоначальных оконных проемов была заменена на пластиковые, при этом элементы в верхней части рам были искажены.

Объемно-пространственная и планировочная структура здания в целом сохранились.

10.4. Современное состояние объекта

Здание «Школа», построенное в 1901-1903 гг. по проекту архитектора К.Л. Иконена, является объектом культурного наследия регионального значения, эксплуатируется по назначению.

Здание каменное, двухэтажное, с подвалом и чердаком, в плане в виде усеченное стрелы. Уличные фасады облицованы красным кирпичом, решены в духе эклектики с использованием

элементов неоготики, дворовые фасады гладко отштукатурены, без четких стилевых характеристик.

Фундаменты: по состоянию на момент осмотра техническое состояние фундаментов удовлетворительное. Требуется завершение работ по антиселевой обработке и гидроизоляции.

Цоколь выполнен из натурального камня – гранитный блок серого цвета с обработкой лицевой поверхности под «бучарду» (облицовка со стороны лицевого фасада по ул. Выборгская и ул. Пушкинская) и гранитных блоков красно-бурого цвета с обработкой лицевой поверхности под «бучарду» (дворовые фасады). На торцевых фасадах над гранитным цоколем выполнен высокий оштукатуренный цоколь. На момент осмотра выполнены подготовительные работы, требуется завершение работ по реставрации каменного и штукатурного цоколя.

Отмостка по ул. Выборгская и ул. Пушкинская выполнена из бетонной плитки, со стороны торцевых фасадов и дворовых – асфальтированная. В рамках натурного обследования выявлены: трещины, биопоражения (произрастание мха), просадка, ямы, выявлено нарушением гидроизоляции. Работы по благоустройству территории и ремонту отмостки не проводились.

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. По лицевым фасадам облицовка лицевым кирпичом, кладка с расшивкой швов полуваликом; по дворовым фасадам гладкая штукатурка. Основной цвет штукатурного фасада светло-бежевый. На лицевых фасадах отмечены места поздних переборок лицевой кладки кирпича, выветривание шовного раствора, высолы и следы намокания, утраты кладки (кирпича) декоративных элементов. На момент осмотра по всем фасадам выполнены подготовительные работы, необходимо выполнить комплекс работ по реставрации.

Пояски в кладке в простенках между оконными проемами и окантовка перемычек окон 1-го и 2-го ярусов уличных фасадов выполнены из глазурованной керамической плитки бордового цвета.

Фронтоны, щипцы: кирпичные. Локально выявлены частичные утраты кирпича, деструкция кирпичной кладки.

Карнизы и тяги: по уличным фасадам элементы декора (подоконные тяги с сухариками, межэтажный карниз с кладкой в «елочку», венчающие карнизы, фризы, межъярусные тяги фронтонов) выполнены в кирпиче, кладка с расшивкой швов полуваликом. Местами зафиксированы незначительные сколы и выветривание раствора; венчающий карниз дворовых фасадов кирпичный простого профиля, оштукатурен. Локально зафиксированы волосяные трещины и следы намокания. Необходимо завершение комплекса работ по реставрации декоративных элементов фасада.

По углам лицевых (по красной линии) фасадов выступающей восточной части здания башенки с тягами выполнены в кирпиче, кладка с расшивкой швов полуваликом. На момент осмотра подготовительные работы, выполнены работы по ремонту и реставрации кирпичных элементов фасадов.

Перекрытия над цокольным этажом выполнены в виде системы рядовых второстепенных балок с бетонным заполнением с опиранием на кирпичные стены и главных балок в виде промежуточных опор. На момент осмотра частично выполнены работы по ремонту балок перекрытия, необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации перекрытий.

Межэтажные перекрытия – деревянные и ж/б по металлическим балкам. Техническое состояние удовлетворительное. Перекрытие на лестнице, ведущей на чердак, выполнено из кирпичных сводиков по металлическим балкам. Осмотром выявлено сохранившееся сводчатое

перекрытие на площадке центральной лестницы (между лестницей и входом в подвал). Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации перекрытий.

Перемычки лучковые кирпичные. Требуется завершение работ по ремонту и реставрации кирпичных перемычек.

Арочные проемы: первоначальные кирпичные, в удовлетворительном состоянии. В настоящее время оштукатурены и окрашены.

Стропильная система крыши двускатной над центральным объемом шестигранного помещения устроена сложная шестискатная. Несущими элементами являются деревянные брусья. В восточном и центральном объеме представлена фермами, на которые через установленные них в перпендикулярном направлении прогоны уложены наклонные стропильные ноги, в их коньковой зоне установлены распорки, в приопорных зонах дополнительные подкосы. На момент осмотра в полном объеме выполнены работы по реставрации стропильной системы в соответствии с проектом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа» (Объект культурного наследия «Финская совместная школа, 1903 г. Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение Леноблисполкома от 27.07.87 г. №325; п.3 ст.64 Закон№ 73- ФЗ)», разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г.

Вентиляционные шахты и дымоходы: кирпичные, поверхность кладки в пространстве чердака в ржавых потеках, местами деструкция кирпича; часть оголовков шахт и их декор разрушен. На кровле выпуски шахт отделаны металлическим листом. На момент осмотра выполнены подготовительные работы, требуется завершение работ по ремонту и реставрации кирпичных поверхностей.

Трубы печные: кирпич, окрыты металлическим листом, нижние звенья утрачены, поверхность поражена ржавчиной, листы деформированы местами. На момент осмотра выполнены подготовительные работы, требуется завершение работ по ремонту и реставрации кирпичных труб.

Кровля двускатная, окрытие выполнено из листов оцинкованной стали на фальцевом соединении по деревянной обрешетке, по деревянным стропильным балкам. На момент осмотра кровля заменена полностью в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г., окрашена по RAL 7036. Желоба полностью заменены.

На момент осмотра *отливы оконных* проемов полностью заменены на новые в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г., окрашены по RAL 8028.

На момент осмотра устроены *слуховые окна* в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. в 2020 г.

Оконные заполнения полностью заменены на новые деревянные из хвойных пород, в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г., окрашены по RAL 8028.

Металлические *дверные заполнения* поздние, поновительские. Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации дверных столярных заполнений внутренних и наружных.

Историческое крыльцо центрального входа выполнено в едином материале – натуральный камень – гранит серого цвета. Крыльцо представляет собой одномаршевую лестницу с подпорными стенками и декоративными тумбами. Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации крыльца центрального входа.

Исторические наружные лестницы одномаршевые выполнены из цельных гранитных ступеней. На период проведения осмотра каменные ступени крылец промаркированы и разобраны для реставрации и последующей обратной сборки. Поздняя металлическая эвакуационная лестница на момент осмотра демонтирована. Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации наружных лестниц.

Интерьеры.

Стены – кирпичные первоначальные; на момент осмотра выполнены предварительные работы по реставрации стен, техническое состояние стен без изменений.

Перегородки нескольких типов: исторические деревянные и поздние каркасные (с применением ГКЛ листов) и из шлакобетонных блоков (в подвале). На момент осмотра выполнен демонтаж поздних перегородок в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации перегородок.

Отделка стен: основной материал – штукатурка с окраской, также выполнена поздняя облицовка стен из керамической плитки в санузлах, которая частично демонтирована. На момент осмотра выполнены подготовительные работы, требуется завершение работ по ремонту и реставрации стен.

Полы – на момент осмотра поздние полы демонтированы в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г., выполнены подготовительные работы для устройства чистовых полов в соответствии с проектом. Сохранившиеся фрагменты исторического деревянного плинтуса переданы для реставрации в условиях мастерской.

Потолки – на момент осмотра начаты работы по реставрации и ремонту оштукатуренных окрашенных потолков помещений подвала, 1-го и 2-го этажей в соответствии с проектом, разработанным ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. Выполнены подготовительные работы, требуется завершение работ по ремонту и реставрации исторических деревянных кессонированных потолков.

Исторически отопление здания – печное. До наших дней сохранились *шесть исторических печей* трех типов, являющихся предметом охраны. Одна печь пристенная кафельная, угловая с низким основанием и закругленными углами; одна печь пристенная кафельная, угловая, пятиугольная с низким основанием и закругленными углами; четыре печи в стиле «модерн» производства завода «Арабиа» в Гельсингфорсе (Хельсенки, основан в 1873г.). Печи не функционируют. В рамках разработки научно-проектной документации специалистами ООО «АСК-НОРД» произведено обследование печей и печных каналов. На текущий момент выполнены подготовительные работы, требуется завершение работ по ремонту и реставрации сохранившихся исторических печей.

В здании сохранились исторические *внутренние лестницы*. Центральная лестница трехмаршевая с металлическим ограждением геометрического рисунка перил, деревянным поручнем под лак и бетонными столбиками, ступени из мозаичного бетона наборные по металлическим косоурам. Лестница с главного входа в тамбуре: ступени из мозаичного бетона с профилированной проступью по металлическим балкам. Лестница в подвал выполнена из цельных гранитных ступеней с обработкой поверхности под «бучарду». Лестница, ведущая на чердак с забежными ступенями, историческая, бетонная.

На момент осмотра выполнены предварительные работы по реставрации и ремонту лестниц, требуется выполнение комплекса работ по ремонту и реставрации сохранившихся исторических лестниц здания школы.

Инженерные коммуникации здания:

– система электроснабжения – здание подключено к наружным сетям, требуется ремонт системы;
– система отопления – здание подключено к городской системе центрального отопления, требуется ремонт системы;
– система холодного водоснабжения – здание подключено к наружным городским сетям, требуется ремонт системы;
– система горячего водоснабжения – отсутствует;
– система канализации – здание подключено к наружным городским сетям, требуется ремонт системы;
– система газоснабжения – отсутствует;
– система вентиляции: естественная, состояние неудовлетворительное; во внутренних капитальных стенах здания сохранились вентиляционные каналы, требуется ремонт системы;
– система охранной сигнализации – здание подключено к АПС, требуется ремонт системы.

Территория объекта культурного наследия характеризуется покрытием вдоль уличных фасадов бетонной плитки, а также асфальтовым покрытием у здания со стороны двора, которые находятся в неудовлетворительном состоянии (просадки, выбоины, трещины, ямы, гидроизоляция нарушена).

Организованная дорожно-тропиночная сеть отсутствует.

На территории объекта произрастают деревья возрастом 20-40 лет, выявлена самосевная поросль, а также деревья, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Вдоль ул. Пушкинская сформирована аллейная посадка.

Газон находится в неудовлетворительном состоянии: покров не равномерный. Есть выступающие элементы – бетонные крышки камер (тепловых).

Ограждение территории выполнено современной металлической оградой по ул. Выборская и по ул. Пушкинская, замыкающие контур от школы до рядом стоящих зданий. Со стороны двора ограждением являются бетонные блоки и существующая застройка. Историческая ограда территории школы не сохранилась.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.
3) Разъяснительное письмо Министерства Культуры РФ от 25.03.2014 г. №52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. №45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
5) Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (ред. от 06.05.2024) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
6) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
9) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
10) ГОСТ 21.110-2013 «Система проектной документации для строительства. Спецификация оборудования, изделий и материалов».
11) Методические рекомендации по разработке научно-проектной-документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 №338-01-39-ГП).
12) Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».
13) Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Архивные и библиографические источники:

14) Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. Объект: «Финская совместная школа, 1901 г.», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, 2008 г. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр МК от 29.10.08 г.).
15) Проектная документация, разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. (шифр 551-ВЫБ-25).
16) Новоселова З.А. Русские учебные заведения Выборга. XIX-начала XX в.// Страницы Выборгской истории. Краеведческие записки. «Выборг». 2000. С. 263.
17) Мошник Ю.И. Из истории народного образования в Выборге в 1918-1939 гг.
18) VKH, O.4, s. 462.
19) Неувонен П., Пѐюхья Т., Мустонен Т. Архитектурный путеводитель. «СН» Выборг. 2006. Стр. 85.
20) Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб. «Паритет». 2017. Стр. 79-80.
21) Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. «ФАНТАКТ». г. Выборг. 1992 г. С. 74-76.
22) Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Выборга. ООО «Издательско-Торговый Дом «ОСТРОВ». 2013. Стр. 9-15, 35-37, 130-131.

Документы и материалы, выявленные, полученные в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы:

23) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:56 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789521;
24) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – нежилое здание с кадастровым номером 47:01:0107001:151 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789347;
25) Натурная фотофиксация объекта с составлением схемы и альбома фотофиксации.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1.Описание и анализ проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации.

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия выполнена на основании задания на проведение указанных работ от 16.04.2019 г. №04-05/19-20, выданного Комитетом по культуре Ленинградской области, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по сохранению объекта культурного наследия выполняет ООО «ИнвестСтрой», имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что соответствует требованиям п.3 ст.45 №73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация разработана с целью приспособления для современного использования, реставрации и ремонта объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом и на основании комплексных научных исследований, включающих, в том числе, историко-культурные, натурные исследования, архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование несущих конструкций и инженерных систем здания, выполненных в рамках проектной документации, разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г. (шифр 551-ВЫБ-25-), и актуализированных изысканий в рамках настоящего проекта.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.

Экспертами при проведении экспертизы проанализирована проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненная ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., а также учтена и проанализирована «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа» (Объект культурного наследия «Финская совместная школа, 1903 г.» Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение Леноблисполкома от 27.07.87 г. №325; п.3 ст.64 Закон№ 73- ФЗ)», разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2020 г., в том числе, на предмет корректировки ее решений.

Описание и анализ проектной документации

Раздел 1. Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр:551-ВЫБ-25-ПЗ) содержит основания для подготовки проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, в том числе сведения, в части корректировки проекта ООО «АСК-НОРД» 2020 г., данные об Объекте: его основные характеристики, зону климатических условий, краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25; описание существующего состояния здания и характер использования объекта; сведения о потребности здания в ресурсах и принятые проектные решения; проектные решения в части сведений о доступности объекта для маломобильных групп населения; противопожарные мероприятия; описание принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации и приспособления объекта, включая материалы отделки помещений, а также цветовое решение фасадов и интерьеров (колерный бланк); технико-экономические показатели объекта.

Основными проектными решениями по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25 предусмотрены работы в его объемных, стилевых, архитектурных и иных параметрах с учётом современных строительных материалов, строительных технологий и современных нормативных требований к проектированию и строительству, а также приспособление здания в части его оснащения инженерными системами без изменения особенностей объекта культурного наследия,

послуживших включению его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В томе представлен перечень проектных решений, направленных на достижение поставленных целей реставрации и приспособления здания.

Решениями предусматривается:

Планировочные и объемно-пространственные решения максимально приближены к решениям, которые были выполнены при строительстве объекта «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, в соответствии с предметом охраны объекта, утвержденным приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. № 01-03/20-167.

Работы на объекте культурного наследия, предусмотренные проектной документацией, проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и связаны с ремонтом, реставрацией, заменой и восстановлением отдельных элементов строительных конструкций объекта на аналогичные.

Раздел 1. Часть 2. Состав проектной документации (шифр:551-ВЫБ-25-ПЗ.СП) содержит состав проекта с учетом томов, подлежащих корректировке.

Исходно-разрешительная документация для проектирования представлена ***в Разделе 1. Часть 3. Исходно-разрешительная документация (шифр: 551-ВЫБ-25-ПЗ.ИРД),*** в котором, в соответствии с требованиями задания Комитета по культуре от 16.04.2019 г. №04-05/19-20, проектной организацией ООО «ИнвестСтрой» выполнены предварительные работы, собраны и разработаны актуальные исходно-разрешительные документы по Объекту.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 551-ВЫБ-25-ПЗУ) в текстовой части содержит основания для разработки проектной документации, описание характеристик земельного участка в границах проектирования, климатические характеристики, инженерно-геологические условия участка, условия площадки производства работ, ТЭП, обоснование по инженерной подготовке территории, описание организации рельефа вертикальной планировкой, решения по благоустройству территории.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, расположена двух земельных участках, имеющих единую границу: с северо-запада расположен земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:56, с юго-востока – участок с кадастровым номером 47:01:0107001:44.

В соответствии с приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595 в границах территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, и иных работ, за исключением:

– работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия <…>.

Решениями по благоустройству территории предусматривается:

– санитарные и ландшафтные рубки деревьев и дикорастущих кустарников, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

– демонтаж существующих ветхих сооружений и ограждений;

– замена отмостки с устройством дренажной системы по периметру двора, устройство организованного ливневого сбора воды с территории и устраиваемых площадок;

– устройство спортивной зоны (мини баскетбольная площадка), хозяйственной и зоны отдыха;

– устройство дорожно-тропиночной сети с устройством проезда для пожарной техники шириной 3,5м;

– устройство трёх типов покрытий:

- набивное покрытие из гранитного отсева красного цвета (для всех пешеходных дорожек, площадки отдыха и пожарного проезда);
- прорезиненное покрытие в спортивной зоне;
- асфальтобетонная площадка для размещения контейнеров ТКО (2шт).

– замена отмостки с устройством дренажной системы по периметру двора, устройство организованного ливневого сбора воды с территории и устраиваемых площадок, устройство водоотводного лотка из гранитных плит с отведением в проектируемые сети ливневой канализации;

– устройство ограждения высотой 2.1 м от здания школы по периметру до капитальных объектов;

– малые архитектурные формы: скамейки, урны, беседки-перголы;

– устройство мини баскетбольной площадки и открытой зоны для спортивных снарядов;

– озеленение территории: устройство экранирующей посадки кустарников вдоль существующего нежилого здания, устройство цветников в зоне отдыха, и растений типа лиан для пергол, посевной газон;

– устройство освещения территории с использованием трёх видов светильников: столбы освещения, прожекторы для баскетбольной площадки и уличные светильники высотой 0,9м для подсветки пешеходных дорожек;

– устройство хозяйственной площадки для размещения контейнеров ТКО;

– восстановление элементов благоустройства (мощения вибропрессованной тротуарной плиткой со стороны Выборгской улицы и улицы Пушкина), нарушенного в результате производства работ.

Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

– системы поверхностного водоотвода с территории в границах проектирования, посредством микропланировки территории со сбросом поверхностных вод в сети проектируемой ливневой канализации посредством проектируемых водоотводных лотков, расположенных вдоль дорожки из гранитных плит, устройством прифундаментного дренажа;

– устройство гидроизоляции фундамента здания.

Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водам предусмотрена за счет устройства территории на отметках, исключающих подтопление.

Организация рельефа (вертикальная планировка) площадки определяется:

– существующим рельефом прилегающей территории;

– минимизацией объемов земляных работ;

– обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;

– обеспечения водоотвода.

Поверхностный водоотвод предусмотрен в сеть проектируемой ливневой канализации.

В графической части содержится ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка с экспликацией зданий, сооружений, площадок и основными показателями по схеме планировочной организации земельного участка, включая закрепленные территории общего пользования, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства

территории с ведомостью сооружений, ведомостью покрытий, ведомостями элементов озеленения, а также узлы по типам устраиваемых покрытий, в том числе отмостке, сводный план инженерных сетей. Приложение к тому содержит решения по малым архитектурным формам, навесам, ограждениям, а также сводную ведомость объемов работ по Объекту, спецификацию изделий и материалов.

Проектные решения не нарушают утвержденный приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 25.

В ***Разделе 3. Часть 1. Архитектурно-реставрационные решения (шифр: 551-ВЫБ-25-АР1)*** представлены основание для корректировки проекта, общие сведения об объекте, справка о выполненной корректировке проекта ООО «АСК-НОРД» 2020 г.

В графической части представлены чертежи основного комплекта АР: планы существующего здания, а также планы демонтажных и монтажных (решения по реставрации и приспособлению) работ по зданию с экспликациями помещений; проектные решения с экспликацией полов, разрезы по зданию, узлы по устройству гидроизоляции фундаментов здания; проектные решения по фасадам здания, узлы устройства лестниц, в том числе пожарной, в результате приспособления здания к современным условиям эксплуатации, в том числе листы корректировки и уточнения ранее разработанных проектных решений.

Раздел 3. Часть 2. Архитектурно-реставрационные решения. Столярные заполнения (шифр: 551-ВЫБ-25-АР2) данный том разработан ООО «АСК-НОРД», приведен справочно. На момент проведения экспертизы на объекте выполнены работы по замене оконных заполнений в соответствии с данным разделом.

Раздел 3. Часть 3. Реставрация интерьеров (шифр: 551-ВЫБ-25-АР3) содержит проектные решения по отделке интерьеров, которые приняты в рамках приспособления здания в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Представлены основные решения и корректировка состава и площади помещений проектируемого здания, включая компоновку, номенклатуру и площади помещений основного, вспомогательного и обслуживающего назначения, которые приняты в соответствии с действующими нормативными документами, а также в соответствии с техническим заданием. Том также содержит уточнение решений по фурнитуре столярных заполнений в соответствии с историческим решением, по аналогам.

Все планировочные мероприятия проведены в пределах внутренних габаритов несущих стен с сохранением исторической системы планировки и функционального назначения здания.

Представленные архитектурные проектные решения не нарушают утвержденный приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 25.

В ***Разделе 4. Конструктивные решения (шифр: 551-ВЫБ-25-КР)*** в текстовой части даны общие данные, исходные данные по проекту, включая данные о корректировках и дополнениях проекта ООО «АСК-НОРД» 2020 г., в соответствии с актуальным техническим состоянием здания.

Обоснование конструктивных решений здания приняты на основании выполненных расчетов строительных конструкций, содержит основные элементы расчетной схемы конструкций здания, описание соединения основных элементов, учтены постоянные и длительные нагрузки.

В графической части представлены чертежи основного комплекта КР: схемы демонтажа и устройства полов, перемычек, укрепления трещин по зданию, гидроизоляции фундаментов, ненесущих конструкций стен, пожарной лестницы, поэтажные планы с ведомостями элементов, разрезы по зданию.

Проектные конструктивные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 25.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Часть 1. Книга 1. Электроснабжение (шифр: 551-ВЫБ-25-ИОС1.1) в текстовой части содержит общие положения, обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения:

- характеристики источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта;
- характеристика питающей сети здания;
- сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности;
- требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;

В графической части представлены схемы принципиальные ВРУ, ЩО-0, ЩО-1, ЩО-2, ЩАО-1, ЩС-0, ЩС-0.1, ЩС-1.1, ЩС-1.2, ЩС-1.2.1, ЩС-1.2.2, ЩС-1.2.3, ЩС-2 ЩС-2.1, ЩС-2.2, ЩС-2.3, ЩОВ, поэтажные планы расположения оборудования и прокладки распределительной сети. Поэтажные планы расположения оборудования сети освещения и розеточной сети, план наружного освещения. План расположения оборудования силовой сети чердака, планы системы обогрева водостоков чердака и кровли, план сетей системы уравнивания, планы расположения оборудования и трассы прокладки токоотводов, план заземляющего устройства. В томе содержатся спецификация оборудования, изделий и материалов, кабельный журнал, а также расчетные таблицы.

Часть 1. Книга 2. Наружное электроснабжение (шифр: 551-ВЫБ-25-ИОС1.2) содержит общие данные, обоснование технологических и конструктивных решений по устройству двух кабельных линий II категории надежности 2КЛ-0,4 кВ, укладка которых на всем протяжении предусмотрена траншейным способом. Решениями предусмотрена организация эксплуатации электроустановок.

Графические чертежи тома содержат план строительства, схему точки подключения и ввода в здание, эскизы пересечений кабелей с инженерными коммуникациями, план благоустройства с устройством покрытий элементов благоустройства, ситуационный план и схемы доставки материалов до объекта. В томе также представлены спецификации оборудования, изделий и материалов с ведомостями объемов работ и производственными расчетами.

Часть 2. Водоснабжение (шифр: 551-ВЫБ-25-ИОС2) содержит общую часть с основанием для проектирования, описанием объекта.

Проектом предусмотрен один ввод на площадку единого хозяйственно-питьевого водопровода.

Участок проектируемых сетей водоснабжения расположен в водоохранной зоне (ВОЗ). Проектируемые подземные вводы водопровода размещаются на нормативных расстояниях от существующих и проектируемых инженерных сетей и фундаментов зданий. В пределах санитарно-защитной полосы магистральных водоводов отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.). Сеть водопровода

– тупиковая. Категория обеспеченности подачи воды в связи с подачей воды на хозпитьевые нужды – вторая.

Водоснабжение запроектировано с использованием повысительных насосных установок. На хозяйственно–питьевые нужды предусмотрена насосная станция.

Вводы хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из высокопрочных чугунных труб. Проход ввода через строительные конструкции выполняются с применением узла герметизации. Вода, поступающая от проектируемого водовода, имеет показатели удовлетворяющие СанПиН 2.1.4.1074-01.

На вводе в здание предусматривается установка водомерных узлов, рассчитанных на пропуск хоз.-питьевого расхода воды по зданию. Для учета расхода воды на хоз.-питьевые нужды на вводе (в отапливаемом помещении водомерного узла, расположенного в отдельном помещении) устанавливается водомерный узел с резервной линией с установкой крыльчатого счетчика.

Система горячего водоснабжения здания предусматривается закрытой. Приготовление горячей воды производится в собственном ИТП. Температура горячей воды в местах водоразбора принимается равной 60°С. Прокладка трубопроводов горячей воды предусмотрена параллельно с трубопроводами холодной воды.

В графической части тома представлены поэтажные планы с разводкой сетей водоснабжения, аксонометрические схемы системы, спецификации оборудования, изделий и материалов, схемы установки водорозетки, ведомость демонтажа существующих систем, сводные таблицы водопотребления и водоотведения, принципиальные схемы, схему измерительного участка на трубопроводе ХВС, схему пломбирования, расчет гидравлических потерь давления. Также в томе представлена инструкция по эксплуатации узла учета ХВС.

Часть 3. Водоотведение (шифр: 551-ВЫБ-25-ИОС3) содержит общие данные с основанием для проектирования, описанием объекта, сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод; обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, их объема, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры; описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод.

Сброс бытовых сточных вод осуществляется самотечными выпусками во внутриплощадочную сеть общесплавной канализации. Система канализации проектируется вентилируемой. Стояки и разводка по этажам полипропиленовых раструбных труб с шумопоглощением. На выпусках из здания при прохождении через бетонное основание здания предусматривается узел герметизации. Во избежание срыва гидрозатворов предусмотрены вентиляционные стояки, которые выводятся на 200 мм выше неэксплуатируемой кровли.

В графической части содержатся поэтажные планы с разводкой сетей К1, план крыши с вентиляционными стояками сети К1, аксонометрическая схема сети К1, дефектная ведомость, спецификация оборудования, изделий и материалов, сводная таблица водоотведения.

Часть 4. Книга 1. Отопление (шифр: 551-ВЫБ-25-ИОС4.1) и ***Часть 4. Книга 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 551-ВЫБ-25-ИОС4.2)*** в текстовой части включены исходные данные для проектирования, описание объекта, принципиальные проектные решения:

– сведения о климатических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;

– сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;

– обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений.

Система отопления – запроектирована двухтрубная с нижней разводкой магистралей, вдоль пола первого этажа, магистральные трубопроводы данной системы прокладываются в полу, в существующих строительных каналах с доступом для обслуживания. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Для регулирования теплоотдачи на отопительных приборах предусматривается установка автоматических терморегуляторов, поддерживающих комфортные условия в каждом помещении.

В проекте предусмотрена вентиляция в помещениях здания естественная и механическая приточно-вытяжная. Воздухообмен организуется таким образом, что исключает перетекание воздушных масс из «грязных» помещений в «чистые». Схема подачи и удаления воздуха в помещения предусмотрена сверху-вверх.

В графической части содержатся: аксонометрическая схема системы отопления, план системы отопления, схема распределительных коллекторов, характеристика отопительно-вентиляционных систем, спецификация оборудования изделий и материалов.

Часть 4. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт в текстовой части включены исходные данные для проектирования, описание объекта, принципиальные проектные решения.

Проектом принята схема теплоснабжения двухтрубная; схема присоединения системы отопления – зависимое подключение. В ИТП устанавливается нерегулируемый элеватор; на вводе тепловой сети и на присоединении к внутренней системе отопления устанавливаются фланцевые стальные шаровые краны. Учет теплопотребления не предусмотрен: установлены манометры и термометры. Система отопления однотрубная с верхним розливом. Установлены круглые чугунные ребристые радиаторы, чугунные секционные и панельные стальные. Регулировка температуры радиаторов по месту не предусмотрена.

В графической части тома представлены схема принципиальная, схема автоматизации и принципиальная электрическая питания; схема внешних проводок, подключения приборов системы погодного регулирования, схема защиты насосов от сухого хода; представлен кабельный журнал, схема подключения здания к участку тепловой сети, план расположения оборудования, общий вид щита автоматики, схема установки датчика температуры ТСП и наружного воздуха, с установкой термометра, манометра. Также разработана ведомость демонтажа, спецификация оборудования, изделий и материалов. Предложены решения по теплоизоляции труб, базы настроечных данных для ВТР 210И, технический паспорт теплового пункта. Разработаны мероприятия по проведению пусконаладочных работ.

Часть 4. Книга 4. Узел учета тепловой энергии в текстовой части содержит обоснование и исходные данные для проектирования, описание объекта, принципиальные проектные решения по устройству узла учета: в виде принципиальных схем, схемы автоматизации, схемы электрической принципиальной питания, схемы соединения внешних проводок, подключения модема, приборов узла учета, кабельный журнал. Также разработана схема подключения здания к участку тепловой сети с ведомостью демонтажа и спецификацией оборудования, материалов и изделий. Представлена схема пломбирования, общий вид щита автоматизации, схема установки термопреобразователя, реле давления, схема измерительных участков на трубопроводах. Предложены решения по теплоизоляции труб, расчеты гидравлических потерь давления, диапазонов измеряемых приборами расходов.

Разработаны инструкция по эксплуатации узла учета тепловой энергии, мероприятия по проведению пусконаладочных работ, предложена форма журнала о теплопотреблении.

Часть 5. Сети связи. Книга 1. Слаботочные сети содержит описание структурированной кабельной системы (СКС).

Подключение телефонной сети предприятия к сетям связи общего пользования производится от провайдера услуг связи. Телефонная связь организована на основе VoIP-шлюза TAU-8.IP оснащенного 8 FXS портами, обеспечивающего клиентам возможность предоставления современных VoIP-услуг для проведения междугородных и международных телефонных разговоров через аналоговые телефонные аппараты. VoIP-шлюз установлен в помещении узла связи.

Кабельные линии связи от рабочих выполнены кабелем низкотоксичным парной скрутки ParLan U/UTP Cat5e PVCLS нг(А)-LSLTx 4x2x0,52 для СКС и IP-сетей. На 1 и 2 этаже здания кабели прокладываются в трубе гофрированной в штробе, в подвале – в лотке СКС и в трубе гофрированной открыто.

Электропитание проектируемого оборудования структурированной кабельной системы (СКС) осуществляется от источника бесперебойного питания 220В, установленного в телекоммуникационном шкафу MS1.1

Система коллективного приема телевидения включает в себя коаксиальную распределительную сеть для передачи телевизионных сигналов абонентам, которая подключается к единой городской сети кабельного телевидения.

Уровни сигналов в диапазоне частот 5-862 МГц на отводах абонентских ответвителей находятся в пределах 84-99 дБ/мкВ.

В графической части содержатся поэтажные планы расположения оборудования и кабельных трасс, схема установки GPS/ГЛОНАСС Антенны «SC PS/GLO», структурные схемы.

Часть 5. Сети связи. Книга 2. Комплексная система безопасности содержит описание системы охранно-тревожной сигнализации (СОТС).

На объекте предусмотрено два рубежа охраны:

– на первом рубеже охраны защите подлежат дверные проемы по периметру объекта и выделенных помещений;
– на втором рубеже защите подлежит внутренний объем помещений;
– дополнительно проектом предусмотрены защита остекленных поверхностей.

Постановка и снятие с охраны помещения, а также информация о состоянии системы охранной сигнализации выводится на пульт управления «С2000М», расположенный в помещении поста охраны на 1 этаже.

Система охранной сигнализации (СОТС) спроектирована на базе приборов интегрированной системы охранно-пожарной сигнализации «Орион» производства НПВ «Болид». Система предназначена для контроля охранных извещателей.

В графической части содержится схема расположения оборудования СОТС, схема электрических подключений принципиальная, план расположения оборудования и кабельных трасс СКУД.

Часть 5. Сети связи. Книга 3. Радиовещание и система оповещения по сигналам ГОЧС содержит описание объектовой системы оповещения по сигналам ГО и ЧС.

Оповещение строится на базе аппаратуры РТС-2000, на которую поступают декодированные информационные сообщения и управляющие команды от усилителя-коммутатора звуковых сигналов вещания, оповещения, громкоговорящей связи и управления с двумя встроенными приемными IP модулями, модулем выходной коммутации и обратного

контроля «РТС-2000 ОК- 3ПР/IP/ПВК» и усиленные сигналы звуковой частоты от усилителя РТС-2000 УМ-100 Комплексом РТС-2000 так же обеспечивается трансляция трёхпрограммного радиовещания в абонентскую сеть проводного радиовещания (30В).

В качестве технических средств, обеспечивающих построение абонентской сети радиовещания и оповещения по сигналу ГО и ЧС, приняты:

– усилитель-коммутатор звуковых сигналов с двумя встроенными приемными IP модулями, модулем выходной коммутации и модулем обратного контроля «РТС-2000 ОК-3ПР/IP/ПВК»,
– IP маршрутизатор RouterBoard 951Ui-2HnD,
– VoIP-шлюз TAU-2M.IP,
– усилитель РТС-2000 УМ-100,
– Передатчик трехпрограммного вещания РТС-2000 ПТПВ,
– источник бесперебойного питания (ИБП).

Воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) на прилегающей территорию осуществляется через громкоговорители рупорные ГР-10.02 МЕТА.

– декодированные сигналы ГО и ЧС и команда начала их трансляции дополнительно передаются от РТС-2000 ОК-3ПР/IP/ПВК в систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) на прилегающей территорию осуществляется через громкоговорители рупорные ГР-10.02 МЕТА.

В графической части содержится условно-графические обозначения, структурная схема, план расположения оборудования и кабельных трасс, план диаграмм направленности ОСО по сигналу ГО и ЧС.

Часть 5. Сети связи. Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных сетей включает описание системы автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (АДИС), которая непосредственно не присоединяется к сетям общего пользования.

Проектируемая АДИС может присоединяется к АДИС города в помещении поста охраны 1,4 на 1-м этаже здания. Управление и техническая эксплуатация (администрирование) АДИС осуществляется с автоматизированного рабочего места (АРМ) АДИС.

Для прокладки кабельных линий АДИС в технических помещениях используются металлические кабельные лотки. Для прокладки кабельных линий на чердаке используются металлические и ПВХ трубы.

В запотолочном пространстве прокладка кабельных линий осуществляется в ПВХ трубах. При отсутствии запотолочного пространства, а также по стенам здания прокладку осуществить скрыто в штробах.

В графической части содержится план расположения оборудования и кабельных трасс, схема электрических подключений принципиальная.

Часть 5. Сети связи. Книга 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией включает описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта.

Проектом предусматривается создание системы пожарной сигнализации (СПС), системы противопожарной автоматики (СПА) и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ) на базе оборудования производства компании Рубеж.

В состав системы входят следующие приборы управления:

– Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный «Рубеж-2ОП» прот.

– Центральный прибор индикации и управления ЦПИУ «Рубеж» исп.2;
– Блоки индикации и управления R3-Рубеж-БИУ;
– Прибор управления оповещением пожарный Sonar SPM. Sonar SPM-B10025-AW;

В качестве технических средств обнаружения в защищаемых помещениях приняты:

– Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый ИП 212-64-R3. Температурные условия эксплуатации от -35°С до +55°С, IP41. Принцип действия извещателя основан на обнаружении изменения оптической плотности окружающей среды.
– Извещатель пожарный ручной адресный с встроенным изолятором короткого замыкания ИПР 513-11ИКЗ-А-R3. Температурные условия эксплуатации от -35°С до +55°С, IP41. Данный извещатель используется при визуальном обнаружении очага возгорания и размещается перед эвакуационными выходами, на путях эвакуации.

В графической части содержится план расположения оборудования и кабельный трасс СПА и СОУЭ, схема электрических подключений принципиальная.

Решения томов Раздела 5 не нарушают утвержденный приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», а также режим использования территории объекта, установленный приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595.

Раздел 7. Проект организации реставрации (шифр: 551-ВЫБ-25-ПОР) в общей части включает основания для разработки проектной документации, характеристику объекта, характеристику района и условий строительства, оценку развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов. Оценены условия производства работ в условиях городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, в результате чего разработаны указания к производству работ.

В книге дано обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов), представлено подробное описание особенностей проведения работ, даны соответствующие рекомендации.

Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения подлежат освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Проект организации строительства содержит технологию последовательности работ с указанием уточнения ее проектом производства работ (ППР). Предусмотрено производство работ в два периода: подготовительный и основной.

Работы подготовительного периода включают в себя:

– разработка проекта производства работ и ознакомление с ним сотрудников;
– устройство инвентарных временных ограждений площадки производства работ;
– устройство складских площадок;
– организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;
– обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации;

– демонтажные работы;

– оборудование строительной площадки для комфортного пребывания на рабочих местах (биотуалет, помещение для переодевания и хранения верхней одежды и пр.).

В основном периоде выполняются ремонтные работы.

Для своевременного выполнения работ рассчитана потребность в кадрах, временных помещениях, в машинах, механизмах и транспортных средствах, в электроэнергии, временное водоснабжение строительной площадки, размеров и оснащения площадок для складирования материалов и оборудования, разработаны предложения по обеспечению контроля качества работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

Территория производства работ имеет сеть транспортных коммуникаций. Временные дороги по возможности устраиваются по трассам постоянных дорог с использованием нижних слоев оснований постоянных дорог в качестве подготовки под временные.

Рассчитаны продолжительность работ, количество работающих, разработаны нормативные требования охраны труда, представлены мероприятия по обеспечению качества строительно-монтажных работ, перечень мероприятий по пожарной безопасности, а также мероприятия по охране окружающей среды.

Книга содержит в графической части стройгенплан с привязкой объекта реставрации и приспособления, зоной въезда на стройплощадку – существующий въезд, размещением строительной техники в границах территории объекта на существующей дороге, строительного бытового вагончика, биотуалета, контейнера для мусора, противопожарного щита, установленными прожекторами освещения стройплощадки, которая ограждается забором из профлиста.

Проектные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 25.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 551-ВЫБ-25-ООС) содержит метеорологические параметры объекта строительства, а также мероприятия по охране окружающей среды в период строительства.

Зона строительства относится к II климатическому району, подрайону II В. В период строительства разделом ПОС должны быть предусмотрены мероприятия по охране окружающей природной среды, в том числе:

– при выполнении земляных и планировочных работ почвенный слой, пригодный для последующего использования, предварительно снимается и складируется в специально отведенном месте;

– почвенный слой не должен орошаться маслами и горючим при эксплуатации двигателей внутреннего сгорания;

– при застройке участка, имеющего зеленые насаждения, должны выполняться мероприятия по их сохранению. Вырубка зеленых насаждений или пересадка их в другие места допускается исключительно по согласованию с соответствующими службами города. Зеленые насаждения, не подлежащие вырубке на строительной площадке, огораживаются. Стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, предохраняются от повреждений защитными коробами из пиломатериалов на высоту не менее 2-х метров;

– территорию строительной площадки и стройгородка требуется оснастить инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

– запрещается мойка машин, механизмов и слив горюче-смазочных материалов вне специально оборудованных для этого мест;

– отходы, строительный мусор должны своевременно вывозиться для дальнейшей утилизации. Захламление и заваливание мусором строительной площадки запрещается. При погрузке мусора необходимо поливать его в летнее время водой для предотвращения образования большого количества пыли;

– сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке запрещается;

– строго запрещается делать «захоронения» бракованных материалов;

– временные дороги запроектированы с максимальным использованием существующих трасс. По окончании строительства сборные ж.б. элементы временных дорог должны быть демонтированы и вывезены с территории для последующего использования;

– у выезда с территории строительства предусмотрены специальные площадки для мойки колес строительного автотранспорта с оборотным водоснабжением и механической очисткой сточных вод (серии «Мойдодыр»). В зимних условиях применяется автоматическая мойка колёс сжатым воздухом «Мойдодыр–ПНЕВМО» без применения воды. Запрещается мойка машин, механизмов и слив горюче-смазочных материалов вне специально оборудованных для этого мест;

– для сброса производственных и бытовых стоков предусмотреть временную сеть канализации;

– не допускается слив в скважины и колодцы ливневой канализации посторонних вод и других жидкостей, не допускается сброс в скважины и колодцы посторонних предметов и мусора;

– сброс воды и стоков осуществляется через ЛОС.

– в период строительства установить постоянный контроль содержания вредных веществ в воздухе», а также предельных величин вибрации и шума;

– строительные машины и механизмы должны отвечать установленным экологическим требованиям, учитывающим вопросы, связанные с охраной окружающей среды при их эксплуатации, хранении и транспортировании;

– автомобильный транспорт, используемый в черте города, должен быть оснащен нейтрализаторами отработанных газов;

– для улучшения санитарно-гигиенических условий труда, повышения экологической безопасности строительного производства рекомендуется использование электрифицированного и малошумного инструмента, оборудования и машин с электроприводом;

– случайно пролитые нефтепродукты необходимо засыпать песком, а пропитанный песок и промасленные материалы собрать в металлические ящики с плотно закрывающимися крышками в искробезопасном исполнении и по окончании рабочего дня вывезти с территории строительной площадки (с последующей утилизацией). Все заменяемые отработанные масла следует собирать в герметичные емкости и сдавать для переработки;

– необходимо выполнение шумозащитных мероприятий;

– после окончания работ производится ликвидация рабочей зоны, уборка мусора, материалов, разборка ограждений.

Том 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 551-ВЫБ-25-ПБ) содержит мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. В соответствии с письмом Минкультуры России от 16.10.2015 №338-01-39-ГП не подлежит историко-культурной экспертизе. Экспертами изучены материалы, учтены при проведении экспертизы.

Том 11. Раздел 11. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия (шифр: 551-ВЫБ-25-ОДИ) в текстовой части содержит основания для разработки решений проекта;

– перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к проектируемому объекту;

– обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах и их эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия на объекте:

- устройство входов с распашными дверями;
- устройство и оборудование санитарного узла на 1 этаже для использования инвалидами;
- система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации здания;
- ширина путей передвижения, дверных проемов на путях эвакуации предусмотрены нормативные с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках;
- входные и противопожарные двери оборудованы доводчиками;

Графическую часть тома содержит план здания с размещением санузла для ММГН, пути перемещения ММГН, план со схемой движения МГН и путей их эвакуации, информационное оснащение объекта, доступное для ММГН.

В ***Разделе 13. Часть 1. Книга 1. Предварительные исследования (шифр: 551-ВЫБ-25-ПР)*** до начала выполнения проектных работ представителями проектной организации разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). В Акте влияния содержится общее описание памятника, архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния здания, перечислены виды работ по реставрации и приспособлению для современного использования здания, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия с учетом выполненных подготовительных работ по ранее разработанной и согласованной в установленном законодательством порядке проектной документации ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. Проектом ООО «ИнвестСтрой» от 2025 г. предполагаются работы по приспособлению и реставрации нежилого здания «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, без изменения особенностей объекта культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Выборгская, д. 25, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия и, в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП, относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, составленный до начала выполнения проектных работ, содержит сведения об общем состоянии памятника, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности его эксплуатации, не нарушают предмета охраны объекта.

Также в томе, согласно заданию Комитета от 16.04.2019 г. №04-05/19-20, содержится Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг,

ул. Выборгская, д. 25, в котором указано, что на основании проведенных актуальных натурных исследований и детального анализа предмета охраны, определено, что работы, предусмотренные проектной документацией по реставрации и приспособлению нежилого здания – объекта культурного наследия, не нарушают установленный предмет охраны и позволяют провести работы, направленные на сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его приспособление в целях современного использования.

В составе ***Раздела 13. Часть 1. Книга 2. Фотофиксация (шифр: 551-ВЫБ-25-ФФ)*** содержатся материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25 по состоянию до начала работ: общего вида, фрагменты фасадов здания с подробной аннотацией, окружающая территория, а также схема фотофиксации. Материалы наглядно отражают существующее состояние здания, облик фасадов и помещений, конструкций здания. Материалы представлены в достаточном объеме.

В соответствии с заданием Комитета по культуре от 16.04.2019 г. №04-05/19-20 специалистами ООО «ИнвестСтрой» учтены, проанализированы и частично разработаны комплексные научные исследования по Объекту.

В Разделе 13. Часть 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 551-ВЫБ-25-ИАБИ) проектной организацией по объекту проектирования представлена подробная историческая справка и иконографические материалы, на основе результатов историко-архивных и библиографических исследований, отражающие основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия «Школа», 1901 г., выполненные в рамках проекта ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. Материалы содержат сведения об истории освоения местности и строительстве объекта, истории участка за разные периоды времени; архивные фотоматериалы разных лет, а также архивные чертежи и планы. Представленные исследования достаточны для разработки решений в части корректировки проекта.

Раздел 13. Часть 2. Книга 3. Архитектурный обмер (шифр: 551-ВЫБ-25-ОЧ1) и Книга 4. Архитектурный обмер. Столярные заполнения (шифр: 551-ВЫБ-25-ОЧ2) содержат общие данные, ведомость комплекта чертежей, столярные заполнения, ситуационную схему с определенным на ней местом расположения нежилого здания – Объекта настоящей экспертизы, графическую часть: обмерные планы здания, кровли, потолка 1-го и 2-го этажей, лестниц, крыльца, печей, оконных и дверных заполнений, экспликацию помещений цокольного, первого и второго этажей, спецификация элементов стропильной системы, поперечные и продольный разрезы здания, обмерные чертежи фасадов здания, а также картограммы дефектов по зданию с условными обозначениями и указанием направления проектирования с подробной ведомостью дефектов по зданию, выполненные в рамках проекта ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. В обмерах представлены детальные чертежи декоративных элементов и архитектурных деталей фасадов здания в достаточном объеме и качестве проработки для разработки решений в части корректировки проекта.

В ***Раздел 13. Часть 2. Книга 5. Инженерно-технические исследования (шифр: 551-ВЫБ-25-КНИ1)*** содержится Заключение проектной организации ООО «ИнвестСтрой» об актуальном техническом состоянии строительных конструкций объекта, в котором имеется описание хода работ на этапе обследования здания, визуально-измерительном контроле с последующей оценкой соответствия технического состояния несущих конструкций здания с учетом конструктивных решений проекта и подготовкой рекомендаций для проектирования.

В соответствии с действующими нормативными требованиями, в том числе ФЗ-№384 и ГОСТ Р 55567-2013, определена методика проведения инженерного обследования здания,

позволившая достичь результатов обследования по конструктивным элементам здания.

Выводы и рекомендации разработаны на основании анализа работоспособности строительных конструкций здания, характера дефектов и повреждений, степени их влияния на несущую способность и эксплуатационную пригодность – несущие конструкции находятся в основном в ограниченно-работоспособном состоянии, за исключением отдельных конструктивных элементов, состояние которых оценивается как работоспособное.

В составе тома имеются основные характеристики объекта в условиях его оценки.

Проведен анализ объемно-планировочных и конструктивных решений объекта.

Здание каменное, двухэтажное, с подвалом и чердаком, в плане в виде усеченное стрелы.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими кирпичными стенами. Перекрытия представлены системой шарнирно опертых балок как в виде балочных клеток, так и балок, уложенных только в одном направлении. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет взаимосвязанных продольных и поперечных кирпичных стен, выполняющих роль вертикальных диафрагм жесткости.

Фундаменты здания – ленточные из гранитных валунов на естественном основании. Техническое состояние фундаментов – ограниченно-работоспособное. Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует. При осмотре наземных конструкций, обнаружены наклонные трещины шириной раскрытия преимущественно до 7 мм, отдельные трещины шириной раскрытия до 13 мм, косвенно свидетельствующие о неравномерных осадках фундаментов.

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича марки М100 на известково-песчаном растворе марки М10. Толщина наружных стен с учетом отделочных слоев 320-1015 мм, толщина внутренних стен 290-790 мм. Перегородки кирпичные или деревянные толщиной 150-210 мм. Категория технического состояния стен по результатам обследования – ограниченно-работоспособное.

Балочные перекрытия представлены как системами балок, включающими главные и уложенные на них в перпендикулярном направлении второстепенные, так и балками, уложенными только в одном направлении. Тип сечения главных балок – прокатный стальной двутавр, второстепенных балок-рельс. Балки межэтажных перекрытий преимущественно металлические двутавровые и рельсы с заполнением бетоном, бетоном на кирпичном щебне, кирпичными сводиками, на отдельных участках деревянные балки с дощатым заполнением. Заполнение чердачного перекрытия различное – бетонная плита, песчаная засыпка, минеральная вата, солома, дощатый настил. Техническое состояние перекрытий – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние конструкции перекрытия 1-го этажа в осях 5-7/Б-В, 2-3/Д-Ж, 1.1-2.1/А-Д конструктор определяет как работоспособное.

Перекрытия 2-го этажа в осях Д-5/1/1-2/1. Основным несущим элементов перекрытия являются деревянные фермы с параллельными поясами, расположенные поперек продольных стен (малый пролет), балки перекрытия помещения расположены в продольном направлении (по большому пролету) с опиранием на фермы через подвесы в середине пролета. На момент проведения обследования выполнен ремонт ферм в соответствии с разработанным проектом. Техническое состояние ферм приведено к нормативному техническому состоянию.

Стропильная система сложная, несущими элементами являются деревянные брусья. Представлена фермами, на которые через установленные в них в перпендикулярном направлении прогоны уложены наклонные стропильные ноги, в их коньковой зоне установлены распорки, в приопорных зонах – дополнительные подкосы. На период проведения обследования в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия

полностью выполнены работы по ремонту и реставрации крыши, при обследовании дефектов не обнаружено техническое состояние стропильной системы и кровли здания принято как – работоспособное техническое состояние.

Кровля двускатная, окрытие выполнено из листов оцинкованной стали на фальцевом соединении по деревянной обрешетке, уложенной с шагом 250 мм по деревянным стропильным балкам. Для вентиляции чердачного пространства устроены слуховые окна. На момент осмотра кровля заменена полностью в соответствии с проектом ООО «АСК-НОРД» 2020 г.

Наружные лестницы одномаршевые выполнены из каменных ступеней, за исключением двухпролетной стальной лестницы у фасада в осях А1-И1/61. Внутренняя лестница трехмаршевая из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам.

На период проведения обследования каменная кладка приямков и крылец промаркирована и демонтирована для реставрации и последующей обратной сборки, каменные блоки пронумерованы и складированы в соответствии со стандартными методиками по реставрации и переборке каменной кладки. Выполнены предварительные работы по реставрации и ремонту лестниц.

Заполнение оконных проемов – деревянные рамы с двойным остеклением. На момент проведения обследования оконные и дверные заполнения заменены в рамках проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Подоконная часть защищена металлическими отливами. Заполнение дверных проемов – ПВХ-блоки, металлические дверные блоки, деревянные дверные блоки. Исторические деревянные блоки переданы для реставрации ы условиях мастерских.

По результатам обследования категория общего технического состояния здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 – ограниченно-работоспособное.

Раздел 13. Часть 2. Книга 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 551-ВЫБ-25-КНИ2) содержит задачи, цели и методику проведения обследования технического состояния объекта «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, выполненные в рамках проекта ООО «АСК-НОРД» в 2020 г.

На основании выводов и рекомендаций данного раздела выполнена разработка технологических рекомендаций по реставрации.

Раздел 13. Часть 2. Книга 7. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 551-ВЫБ-25-КНИ3) включает в себя топографическую съемку территории в границах проектирования земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, в масштабе М 1:500, разработанную в рамках проекта ООО «АСК-НОРД» в 2020 г.

В каждом томе раздела комплексных научных исследований кратко сформулированы рекомендации по проектным решениям, в том числе, в части корректировки проекта ООО «АСК-НОРД» 2020 г., и способам ведения работ.

Данных сведений достаточно для разработки и корректировки проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25.

Раздел 13. Часть 3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности (шифр: 551-ВЫБ-25-ЭЭ) в общих данных включены сведения об объекте проектирования, краткие исторические сведения, характеристика земельного участка в границах проектирования; том содержит сведения о типе и количестве

установок, потребляющих топливо: отопление, вентиляция, теплоснабжение системы вентиляции, система горячего водоснабжения, потребители электроэнергии; сведения о потребности объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде, сведения об источниках энергетических ресурсов; перечень мероприятий по резервированию электроэнергии и описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах. В томе разработан перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов, итогом проекта стало описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических энергетической эффективности объекта, объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений (включая обоснование оптимальности. Дано описание и обоснование применяемых систем автоматизации и диспетчеризации и контроля тепловых процессов. Приведен расчет необходимых параметров энергоэффективности объекта.

В томе предложена спецификация оборудования, изделий и материалов, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов.

Раздел 13. Часть 4. Технологические методики по реставрации (шифр: 551-ВЫБ-25-ТР) включает методические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров здания школы, разработанные в рамках проекта ООО «АСК-НОРД» в 2020 г. Методические рекомендации включают описание полного комплекса реставрационных мероприятий по всем материалам и элементам отделки, имеющимся в здании школы, с указанием применяемых материалов и их производителей.

Проектные решения в части технологических методик реставрации направлены на сохранение и восстановление утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 25.

Рассмотренная проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., в рамках работ по реставрации и приспособлению нежилого здания для современного использования. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету его охраны, утвержденному приказом Комитета по культуре от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 и направлена, в том числе, на улучшение современных эксплуатационных характеристик объекта. Представленные материалы достаточны для реализации принятых проектных решений.

Проектные решения по приспособлению рассматриваемого объекта культурного наследия направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания Комитета от 16.04.2019 г. № 04-05/19-20 (приложение №1 настоящего Акта).

Основные решения, принятые в проекте, обоснованы материалами предпроектных исследований, направлены на обеспечение нормальной эксплуатации объекта, отвечающей

требованиям безопасности, современным нормативным строительным нормам, гарантируют поддержание здания в надлежащем техническом состоянии, «…создают условия для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия» (ст. 44 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

Характер предполагаемого использования объекта культурного наследия «Школа» не противоречит установленным приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595 режимам использования территории данного объекта культурного наследия (приложение №1 настоящего Акта).

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Школа», отнесённых к предмету охраны в соответствии с приказом Комитета по культуре от 08.06.2020 г. № 01-03/20-167 (приложение №1 настоящего Акта), установлено следующее:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., в рамках работ по реставрации и приспособлению нежилого здания для современного использования:

– *градостроительные характеристики* – не изменяются, не затрагиваются, сохраняются;
  - *объемно-пространственное и планировочное решение территории* <…> – не затрагивается, сохраняется, не изменяется;
  - *объемно-пространственное решение здания* <…> – сохраняется, не изменяется;
– *архитектурно-конструктивные характеристики* – сохраняются, восстанавливаются;
  - *конструктивная система здания* <…> – сохраняется, восстанавливается;
  - *объемно-планировочное решение здания* <…> – сохраняется, не изменяется, восстанавливается;
  - *архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов* <…> – сохраняется, не изменяется, восстанавливается;
  - *декоративно-художественная отделка интерьеров* <…> – сохраняется, не изменяется, восстанавливается;
  - *крыша* <…> – сохраняется, не изменяется, восстанавливается.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст.45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) Проектная документация удовлетворяет требованиям ст.45 Федерального закона №73-ФЗ к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4) Проектная документация предусматривает решения, которые направлены на сохранение особенностей объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст.40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст.45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Проектная документация соответствует требованиям Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

7) Проектная документация включает Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона №73-ФЗ.

8) Предусмотренные проектом работы согласно ст.42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту», «реставрации» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия, сохранения предмета охраны, а также создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанная ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)»,

(шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Копии документов, представленные заказчиком или полученные, выявленные экспертами самостоятельно в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы: исходно-разрешительная документация, документы технического учета, выписки из ЕГРН.
Приложение № 2. Материалы фотофиксации.
Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертами и датой окончания экспертизы: 03.03.2026 г.

Я, Макарова Мария Валерьевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.
Я, Чайникова Олеся Олеговна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.
Я, Медведчикова Галина Николаевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ
(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017г. №501)

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы: /Чайникова О.О./

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы: /Макарова М.В./

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы: /Медведчикова Г.Н./

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г.[1], расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

Копии документов, представленные заказчиком или полученные, выявленные экспертами самостоятельно в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы: исходно-разрешительная документация, документы технического учета, выписки из ЕГРН

[1] Наименование объекта принято в соответствии с приказом Министерства культуры от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 467/1586/60-08
на объект культурного наследия регионального значения
(категория историко-культурной значимости)

г. Санкт-Петербург "25" декабря 2008 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Госорган) в лице **заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области начальника Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Васильева Сергея Григорьевича,** действующего на основании доверенности № 3-9-30/08 от 09.01.08 г. и **МО «Выборгский район» Ленинградской области** (далее представитель Собственника), в лице **Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Денисенко Александра Петровича,** действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 23 от 20.12.2005 г., договорились между собой о нижеследующем:

Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия
«Финская совместная школа, 1903 г.»
(именуемый далее «Памятник»),
расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25
(историческое наименование объекта)
общей площадью 1973,91 кв. м, кадастровый (условный) номер № 47-01-7/2003-45
(свидетельство о государственной регистрации права № 47-01/01-7/2003-45, серия 47-АА № 212621 от 02.04.03 г.)
в соответствии с особенностями, определенными как предметы охраны Памятника, изложенными в описи предметов охраны - приложение 3.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:
Решение Леноблисполкома от 27.07.87 г. № 325; п. 3 ст. 64 Закона № 73-ФЗ
(наименование органа государственной власти, дата и номер решения)
Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству его территории, предусмотренные Актом осмотра технического состояния (приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Охранного обязательства, а также Актами текущего осмотра и Предписаниями Госоргана в установленные ими сроки.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана, либо Собственника не реже, чем один раз в пять лет.

В случае, если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство данных работ и выполнить их в соответствии с условиями полученного разрешения.

Все работы на Памятнике в случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра:

- должны быть обеспечены проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией, разработанной на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее-Задание), подготавливаемого Госорганом или лицензированной организацией за счет Собственника. Обязанность получения Задания несет Собственник. Один экземпляр документации передается безвозмездно в архив Госоргана;

- выполняются только после согласования документации Госорганом и получения разрешения (или согласования) Госоргана силами организаций и лиц, имеющих лицензию на деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные Актом осмотра технического состояния, либо актом текущего осмотра.

2.3. В двухнедельный срок после выполнения работ по сохранению Памятника, а также иных условий охранного обязательства, представить в Госорган полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающие их выполнение, объем работ, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

2.4. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.5. При реставрации, реконструкции (модернизации) интерьеров Памятника обеспечивать сохранение предметов охраны и соблюдение режимов реставрации и реконструкции, указанных в приложениях к акту технического состояния.

2.6. При осуществлении градостроительной и хозяйственной деятельности на территории Памятника и прилегающей территории соблюдать установленный режим зоны охраны Памятника, сохранять композиционную целостность в установленных границах.

2.7. Не производить без согласования Госоргана землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территории Памятника.

2.8. Обеспечивать охрану Памятника с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории.

2.9. В трехдневный срок посредством передачи телефонограммы или факсограммы извещать Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории Памятника (при наличии территории) или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.10. Обеспечивать с 9 часов до 22 часов доступ представителей Госоргана на территорию и в помещения Памятника с целью осуществления ими контроля за его состоянием и соблюдением условий охранного обязательства, проведения обследования и фотофиксации Памятника, а также предоставлять необходимые документы и иную информацию, относящиеся к предмету проверки.

2.11. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад и территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.12. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования Памятником или его частью обеспечивать соблюдение ими условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования Памятника, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования Памятника.

При отчуждении Памятника условия охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанные объекты, в качестве существенных условий.

3. **Собственник** не вправе без согласия Госоргана:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) его планировочную структуру;

- заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- изменять границы территории Памятника;

- самостоятельно изменять целевое назначение Памятника.

3.1. Собственник обязан за свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 3 настоящего охранного обязательства.

4. **Ответственность Собственника**:

4.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает содержание Памятника и его территории в надлежащем состоянии, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

4.2. В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

4.3. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, либо силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, либо невыполнения прочих условий охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

4.4. В случае не обеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана на Памятник или на его территорию, не обеспечения охраны Памятника, не сообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения обязательства в натуре.

5.Особые условия:

5.1. Собственник обязуется:

5.1.1. Обеспечивать сохранность архитектурно-художественных элементов фасадов здания (декор, первоначальные гранитные лестницы и крыльцо), сохранившихся элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров (первоначальные деревянные потолки с галтелями и кессонами, двери, кафельные печи 1-го этажа) и предметов

декоративно-прикладного искусства (кафельные печи 2-го этажа), включенных в опись предметов охраны в составе настоящей историко-культурной экспертизы Памятника.

5.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные и декоративные элементы, предметы декоративно-прикладного искусства, указанные в п. 5.1.1, с места, на котором они находятся на момент составления описи.

5.1.3. В случае утраты архитектурно-художественных и декоративных элементов, предметов декоративно-прикладного искусства, указанных в п. 5.1.1, воссоздать утраченное, а при невозможности воссоздания – уплатить Госоргану стоимость согласно оценке, производимой на основе имеющихся аналогов.

5.1.4. В случае повреждения архитектурно-художественных и декоративных элементов, предметов декоративно-прикладного искусства в срок, установленный Госорганом, устранить повреждение, а при невозможности устранить повреждение – возместить Госоргану расходы, которые необходимо произвести для устранения повреждения. Размер расходов определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана или Собственника.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия:

9.1. Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по Памятнику, указанные на планах подвала, 1-го и 2-го этажей здания.

10. Во всем ином, не предусмотренном условиями настоящего охранного обязательства, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства.

11. Настоящее охранное обязательство составлено в 3 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 1 экземпляр - у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

ГОСОРГАН: Комитет по культуре Ленинградской области
191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.15
л/с № 02116074002 в казначействе комитета финансов Ленинградской области
ИНН 7825678336

СОБСТВЕННИК: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
ИНН 4704054056, КПП 470401001, ОКАТО 41417000000
т/счет № 40101810200000010022 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, БИК 044106001

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План территории Памятника.
3. Опись предметов охраны.

ГОСОРГАН

Васильев С.Г.
М.П.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКА

Денисенко А.П.
М.П.

"УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя Комитета
по культуре Ленинградской области
начальник Департамента государственной охраны
сохранения и использования
объектов культурного наследия
_____ Васильев С.Г.
« 25 » декабря 2008 г.

Приложение 1
к охранному обязательству № 467/1586/60-08
от « 25 » декабря 2008 г.

г. Санкт-Петербург

" 25 " декабря 2008 г.

А К Т
ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Представитель ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» **ведущий архитектор Куваева Ю.П.** действующий на основании Лицензии № 001252 Серия РПК № 1092, выданной Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия 05.05.06г., и Представитель Собственника **Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области Денисенко А.П.** произвели осмотр технического состояния обьекта культурного наследия:

«Финская совместная школа, 1903 г.»,

расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25**

(историческое название, местонахождение)

1.**Краткие исторические сведения**:

Памятник расположен в историческом центре г. Выборга (владельческий участок № 175) бывшего городского района Линнойтус по генплану города 1861/1939 гг.

Здание финской совместной школы построено в 1903 г. по проекту арх. К. Л. Иконена.

Здание – каменное, двухэтажное, с подвалом и чердаком, в плане в виде усеченной стрелы, расположено в восточной части участка, по внешним юго-восточной и северо-восточной границам. Уличные фасады облицованы красным кирпичом, решены в духе эклектики с использованием элементов неоготики, дворовые фасады гладко оштукатурены, без четких стилевых характеристик.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание не имело повреждений.

После войны облик фасадов здания практически не изменился. Часть заполнений оконных проемов по уличным и дворовым фасадам были заменены с незначительным искажением первоначального рисунка расстекловки. Подлинные наружные двери были утрачены.

Внутри здания произошли незначительные изменения в первоначальной объемно-планировочной структуре: была разобрана часть старых перегородок и устроены новые (подвал и 1-ый этаж), утрачено большинство печей, первоначальных покрытий полов и декоративного оформления потолков.

Реставрационные работы по зданию не проводились.

Настоящий акт составлен на основе экспертного заключения ООО «Спецпроектреставрация-

Выборг», 2008 г.

2. **Состояние архитектурно-конструктивных элементов «Объекта»:**

а) **основания:**

- **фундаменты**: ленточные бутовые, не обследовались; предположительный износ до 20 %: нарушена гидроизоляция (увлажнение кладки стен подвала), местами по дворовым фасадам трещины над и под проемами, по наружной С-З стене южного крыла на всю высоту здания.

- **цоколи**: облицовка серыми гранитными блоками, обработанными под «бучарду», по торцевым С-З и Ю-З фасадам над гранитным цоколем высокий оштукатуренный цоколь. Местами утраты раствора в швах, выпучивание и расхождение блоков по уличным фасадам, сколы, выбоины по дворовым фасадам.

- отмостки: по ул. Выборгской и Пушкина бетонная плитка, гидроизоляция не восстановлена; по дворовым и торцевым фасадам –асфальтовое покрытие (просадки, выбоины, трещины, ямы, гидроизоляция нарушена).

б) **несущие конструкции**:

- стены: кирпичные, по уличным и торцевым фасадам южного и северного крыльев в удовлетворительном состоянии; по дворовым фасадам в местах утрат и сколов штукатурки повреждение кирпича, местами трещины над и под оконными проемами, по С-З фасаду на всю высоту здания.

- **колонны, столбы**: в подвале опорные столбы кирпичные; состояние, в целом, удовлетворительное.

в) **перекрытия:**

- **подвалов**: первоначальные, в пом. 0.2; 0.3и в пом. лестницы Л-8 кирпичные сводики по металлическим балкам (в пом. 0.2 и 0.3 балки коррозированы); в остальных помещениях перекрытия монолитные ж/б по металлическим балкам (в подвале восточной и северной частях здания местами поперечные трещины, следы протечек, высолы, утраты штукатурки, коррозия металла в открытых местах).

- **межэтажные и чердачные**: первоначальные деревянные, локальные трещины в местах опирания на стены, трещины различного направления по штукатурке (перекрытия 1-го этажа), в С-В части здания ощущается вибрация перекрытия при прохождении транспорта, местами протечки (перекрытия 2-го этажа в восточной, центральной и западной частях здания). В пом. 2.6 кирпичные сводики по металлическим балкам, видны следы протечек, высолы.

- **перемычки оконных и дверных проемов**: кирпичные, частично металлические (наружные дверные проемы по дворовым и торцевым фасадам), состояние, в целом, удовлетворительное (трещины в перемычке окна 2-го этажа на С-З фасаде).

- **арочные проемы**: первоначальные кирпичные, в удовлетворительном состоянии.

г) **крыша:**

- **мауэрлат, стропила, стойки, подкосы, затяжки, обрешетка**: конструкции деревянные, в основном, первоначальные, часть элементов заменена при ремонтах, обрешетка поздняя; состояние неудовлетворительное (из-за протечек кровли по всему периметру стен здания значительное поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, обрешетки, местами разрушение и ослабление врубок и соединений, увлажнение древесины).

- **вентиляционные шахты**: кирпичные, поверхность кладки в пространстве чердака в ржавых

потеках, местами деструкция кирпича; часть оголовков шахт и их декор разрушена.

- **кровля**: металлическая; покрыта ржавчиной, местами пробоины, массовые протечки, разрушение фальцев.

д) **главы, шатры, лоджии, балконы, козырьки, эркеры, их конструкции и покрытие:**

- **фронтоны, щипцы**: кирпичные; состояние, в целом, удовлетворительное, на Ю-З фасаде частичные утраты кирпича.

е) **наружные водоотводные конструкции**:

- **желоба**: металлические, покрыты ржавчиной.
- **трубы**: старые, нижние звенья утрачены, поверхность поражена ржавчиной.
- **сливы оконных проемов:** металлические, старые покрыты ржавчиной.
- **окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов**: металлические, покрыты ржавчиной.

ж) **фасады**:

- **отделка стен**: по уличным и торцевым С-З и Ю-З фасадам облицовка кирпичом, кладка с расшивкой швов полуваликом, местами выветривание раствора в швах; по дворовым фасадам– гладкая штукатурка, по поверхности местами мелкие трещины, в местах увлажнения стен повреждение штукатурного слоя и многочисленные трещины (С-З и южный фасады), местами трещины над и под проемами.
- **окраска стен**: дворовые фасады окрашены фасадной краской светло-бежевого цвета, окрасочный слой выцвел, местами потеки, плесень, загрязнения.
- **монументальная живопись**: отсутствует
- **скульптура**: отсутствует
- **лепные детали**: отсутствуют.
- **декоративные элементы**: пояски в кладке в простенках между оконными проемами и окантовка перемычек окон 1-го и 2-го ярусов уличных фасадов выполнены из глазурованной керамической плитки бордового цвета.
- **карнизы, тяги**: по уличным восточному, Ю-В и С-В, торцевым С-З и Ю-Зфасадам элементы декора (подоконные тяги с сухариками, межэтажный карниз с кладкой в «елочку», венчающие карнизы, фризы, межъярусные тяги фронтонов) выполнены в кирпиче, кладка с расшивкой швов полуваликом; состояние удовлетворительное (местами незначительные сколы и выветривание раствора); венчающий карниз дворовых фасадов кирпичный простого профиля, оштукатурен (местами следы увлажнения, мелкие трещины, по карнизу С-З фасада значительные горизонтальные трещины, утраты кирпича).
- **башенки**: по углам уличных фасадов выступающей восточной части здания башенки с тягами выполнены в кирпиче, кладка с расшивкой швов полуваликом, местами выветривание поверхности кирпича: завершение башенок в виде конических шатровых крыш с шарообразными завершениями.
- **окна**: расположение проемов первоначальное, подвальное окно на торцевом Ю-З фасаде выполнено на месте дверного; до 65 % сохранились подлинные столярные заполнения; новые по уличным фасадам из металлопластика частично не соответствуют первоначальному рисунку расстекловки; подлинные столярные заполнения в неудовлетворительном состоянии.

Внутренние металлические решетки подвальных окон по дворовому Ю-З фасаду поздние; в

неудовлетворительном состоянии.

- **двери:** расположение проемов – первоначальное, кроме западного фасада; на Ю-З фасаде проем устроен на месте первоначального оконного после постройки здания (1910-1930-е гг.). Подлинные заполнения утрачены. Проемы на южном фасаде заложены (в заглубленной части фасада сверху проема устроено небольшое окно). Первоначальных дверей не сохранилось. Двери по восточному фасаду заменены на металлопластиковые, остальные двери деревянные или металлические, обшиты вагонкой, кроме двери по С-З фасаду. Рисунки замененных дверей не соответствуют первоначальным. Деревянные двери в неудовлетворительном состоянии.

- **лестницы, наружные входы:**

- **крыльцо К-1**: ограждающие стены, ступени, площадка, пирамидальные тумбы выполнены из гранитных блоков и плит; местами расхождение блоков, утраты раствора, сколы ступеней.

- **наружные входы**: лестницы **Л-2 и Л-3**первоначальные, ступени выложены из гранитных плит; площадка Л-2 бетонная (местами трещины и утраты бетона); на ступенях сколы, утраты раствора в швах. Лестница **Л-1** – бетонная с подпорными стенами, ступени облицованы керамической плиткой. Металлическая лестница **Л-**4 поздняя, поверхность всех элементов покрыта ржавчиной. Навес Л-1 и козырек Л-3 из металлических конструкций, покрытие из листового кровельного железа (покрытие навеса ржавое).

е) **интерьеры**:

- **стены**: кирпичные первоначальные; в подвале в южном крыле стены в удовлетворительном состоянии, в других помещениях подвала сырость, высолы, плесень, следы увлажнения, рыхлость штукатурки и отслоения; по стенам 1-го и 2-го этажей местами волосяные трещины, в восточной части здания трещины над дверными проемами и по стыкам с потолками (1-ый этаж) и по углам (2-ой этаж); в помещении лестницы на чердак следы протечек, высолы, отставание штукатурки.

- **перегородки**: первоначальные кирпичные, часть перегородок в подвале деревянные и из шлакобетонных блоков, поздние; часть перегородок из гипрока по металлическим направляющим; состояние старых перегородок подвала неудовлетворительное.

- **отделка стен**: основной материал–известковая штукатурка; в помещениях подвала износ до 60 % (следы увлажнения, высолы, рыхлость, утраты), в южном крыле в удовлетворительном состоянии; в помещениях 1-го и 2-го этажей местами волосяные трещины, сколы и утраты, в пом. 2.6 износ до 40 % (следы увлажнения, высолы, рыхлость). Часть помещений 1-го и 2-го этажа оклеена обоями или облицована панелями.

- **облицовка стен:** в пом. 0.1 и в санузлах облицовка керамической плиткой поздняя; в пом. 0.1 износ до 40 % (местами трещины, выпадение и неплотное прилегание плиток, следы увлажнения).

- **окраска стен:** водными и масляными красками, известковыми растворами; в помещениях подвала состояние неудовлетворительное, на верхних этажах местами трещины и отслоения.

- **монументальная живопись:** отсутствует

- **скульптура**: отсутствует

- **декоративные украшения**: в части помещений сохранилось деревянное декоративное оформление потолков: в пом. 1.5;1.6;1.111 и 1.12 – деревянные галтели, в пом. 1.2; 2.1; 2.3 и в помещении лестниц Л-9 – Л-11 – кессоны, состояние удовлетворительное (в помещении лестниц частичные повреждения из-за протечек).

- **лепные детали**: отсутствуют.

- **полы**:

- в части помещений подвала, в пом. 1.1; 1.2 и 2.6 полы бетонные, первоначальные, в пом. 0.1 и 1.14 полы бетонные, поздние, с добавлением в покрытие кусков керамической плитки; износ полов 40 % (трещины, сколы, выбоины, в подвале частично затоплены);

- в части помещений подвала и в санузлах полы из керамической плитки, новые; в пом. 0.19 и 0.20 полы первоначальные, наблюдаются увлажнение, просадки, утраты, сколы).

- в части помещений полы дощатые; в пом. 0.7;0.8; 1.17-1.19 износ до 80 % (полы сильно просели, в подвале заросли плесенью, доски увлажнены, гнилые); в пом. 1.5;1.6; 2.1;2.3 и 2.4 полы в удовлетворительном состоянии;

- в остальных помещениях 1-го и 2-го этажей линолеум или ковровое покрытие по деревянным полам, состояние линолеума местами неудовлетворительное (материал истерт, пробит, порван)

- **потолки**: - в большинстве помещений подвала, 1-го и 2-го этажей известковая штукатурка и окраска масляная или водными составами; износ в помещениях подвала до 40 % (местами продольные и поперечные трещины, протечки, отслоения), в помещениях 1-го и 2-го этажей износ до 15 % (местами волосяные трещины и осадочные, следы протечек и отслоения покрасочных и штукатурных слоев);

- в пом. 1.5;1.6;1.11; 1.12 потолки деревянные первоначальные, состояние удовлетворительное (местами незначительное расхождение досок);

- в пом. 1.4; 2.1;2.3 и в помещении лестниц Л-9 –Л-11 потолки деревянные кессонные, первоначальные, износ до 30 % (местами расхождение досок, на 2-ом этаже следы протечек).

- в пом. 1.9;1.15;1.16 потолки подшивные, в пом. 1.13 потолок подвесной.

- **оконные проемы**: фрамуги, детали дверных проемов между пом. 1.1 и 1.2, расположение первоначальное, состояние столярных изделий удовлетворительное.

- **дверные проемы:** расположение всех проемов, кроме проемов в новых перегородках, первоначальное; один проем в подвале заложен.

- **двери**: на 1-ом и 2-ом этажах сохранилась часть первоначальных деревянных филенчатых глухих и остекленных однопольных и двупольных дверей, износ дверей и их декоративного обрамления 30 % (местами дверные полотна осели, имеют неплотный притвор, часть наличников повреждена, местами истерты пороги).

В подвале часть дверей утрачена; остальные двери поздние деревянные глухие, филенчатые и металлические, часть обшита вагонкой, состояние удовлетворительное. Металлические чердачные двери в неудовлетворительном состоянии.

- **печи**: часть печей утрачена, в пом. 1.9 и 1.10 две печи кафельные белого цвета (в пом. 1.9 закрашена), в пом. 1.15 и 1.16 печи покрыты современной керамической плиткой; в пом. 2.3 четыре печи (см. предметы декоративно-прикладного искусства); печи в нерабочем состоянии.

ж) **лестница**:

- **гранитная Л-8**, первоначальная, состояние удовлетворительное;

- **бетонные сборные лестницы** Л-6 и Л-7 (покрытие с добавлением каменной крошки) и **бетонные лестницы с вкраплением белой мраморной крошки** Л-5; Л-9 – Л-11- первоначальные (местами сколы, у Л-5 стертость в ходовых местах, выбоины);

- **лестница сборная бетонная Л-12** - первоначальная, конструкции в удовлетворительном сос-

тоянии (незначительные сколы), металлическое ограждение утрачено на 40 %.

з) **инженерные коммуникации**:

- **электроснабжение**: подключение к наружным сетям.
- **отопление**: подключение к наружным сетям.
- **холодное водоснабжение**: подключение к наружным сетям.
- **горячее водоснабжение**: отсутствует.
- **канализация**: подключение к наружным сетям.
- **газоснабжение:** отсутствует.
- **печное отопление**: не работает.
- **вентиляция**: естественная, состояние удовлетворительное; во внутренних капитальных стенах здания сохранились вентиляционные каналы.
- **охранная сигнализация:** подключение к АПС

и) **территория памятника**:

- **характер покрытия**: вдоль уличных фасадов бетонная плитка, гидроизоляция не восстановлена; асфальтовое покрытие у здания со стороны двора в неудовлетворительном состоянии (просадки, выбоины, трещины, ямы, гидроизоляция нарушена).
- **растительность**: на территории двора произрастают высокоствольные деревья, корни части из них разрушают асфальтовое покрытие.
- во дворе газон не благоустроен; в С-З и Ю-З части участка набивное покрытие.

3. **Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)**: четыре угловых пятиугольных кафельных печи с облицовкой плиткой под цвет малахита (печи в нерабочем состоянии, дверца топок утрачены, частично повреждены плитки, местами утраты).

4. **План выполнения работ:**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «собственник» обязан провести следующие работы:

№№ пп.	Наименование работ	Сроки выполнения начало	окончание	Примечания
1.	Комплексное инженерное обследование конструкций перекрытий, стен в помещениях подвала, наружных дворовых стен и конструкций стропильной системы.	2009 г.		
2.	<u>По фасадам и кровле</u>:			
2.1.	По заключению инженерного обследования проведение срочных мероприятий по: - замене покрытия кровли, устранению причин увлажнения стен и реставрационному ремонту деревянных элементов стропильной системы с усилением, заменой, протезированием и т.д.; - по усилению наружных дворовых стен в необходимых местах; - по устройству новой системы водоотвода.	2009 г.		
2.2.	Замена двери главного входа на деревянную по Проекту в соответствии с иконографическим материалом: замена заполнений оконных проемов по Проекту в соответствии с первоначальной расстекловкой	по плану работ		
2.3.	При очередном ремонте выполнить: - реставрационные работы по штукатурке в местах повреждения;	по плану работ		

- реставрационные работы по элементам архитектурного декора в соответствии с рекомендациями дефектной ведомости в составе историко-культурной экспертизы ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2008 г.

По интерьерам:

2.4. Первоочередные работы:

- по заключению инженерного обследования выполнить реставрационный ремонт кирпичной кладки стен подвала с восстановлением гидроизоляции и устранением причин увлажнения стен; — 2009 г.
- выполнить ремонт монолитных ж/б перекрытий подвала и провести работы по усилению деревянных перекрытий в необходимых местах; — по плану работ
- реставрационные работы по штукатурке стен и потолков, по деревянным потолкам в местах повреждения;

2.5. Выполнить реставрационные работы по элементам архитектурного декора, предметам декоративно-прикладного искусства в соответствии с рекомендациями дефектной ведомости в составе историко-культурной экспертизы ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2008 г.

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Планы подвала, 1-го и 2-го этажей в масштабе 1:200 - 3 шт.

Представители
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

_____

Директор Хватова Ж.А.

_____

Вед. архитектор Куваева Ю.П.

Представитель «Собственника»

_____

Денисенко А.П.

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана

_____

Суслова Р.И.

ПЛАН ПОДВАЛА

ПЛАН 1-го ЭТАЖА

ПЛАН 2-го ЭТАЖА

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание**

назначение **учебное**

использование

адрес объекта или местоположение **Ленинградская область**
Выборгский муниципальный район
г.Выборг
ул.Выборгская
дом № **25**

Составлен по состоянию на **13 марта 2018г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	178

Год постройки: до 1940

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	МБОУ "Гимназия"	Свидетельство о государств. регистрации права от 28.03.2016 г.	целое

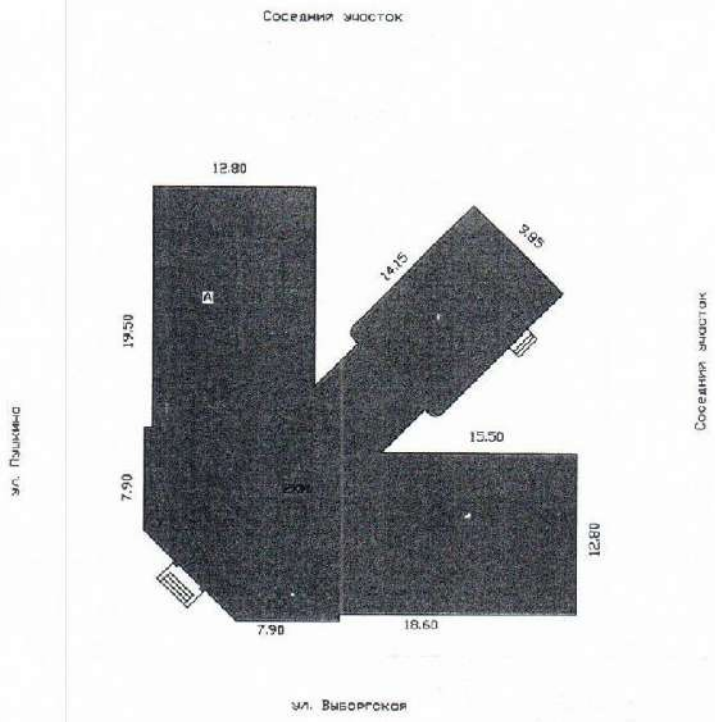
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта типовой .
2. Число этажей:
   надземных: 2.
   подземных: 1 (подвал).
3. Площадь застройки, кв.м 520,5 .
4. Объем здания, куб.м 10504 .
5. Общая площадь, кв.м 1973,9 .
6. Площадь, кв.м 1973,9 .
7. Основная площадь, кв.м 1233,8 .
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м ___.
9. Число лестниц ___.
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м ___.
11. Площадь квартир*, кв.м ___.
12. Год постройки 1940 .
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. 195479 .
15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. 82101 .
16. Балансовая стоимость, руб. ___.
17. Физический износ, % 58 .
18. Эксплуатационная организация

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)



РФ	Выборгское БТИ		инв.№ 178
лист №1	Схема земельного участка г. Выборг ул. Выборгская д. 25		
Дата		ФИО	Подпись
14.05.18	Исполнитель	Завьялова С.Г.	
	Проверил		

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

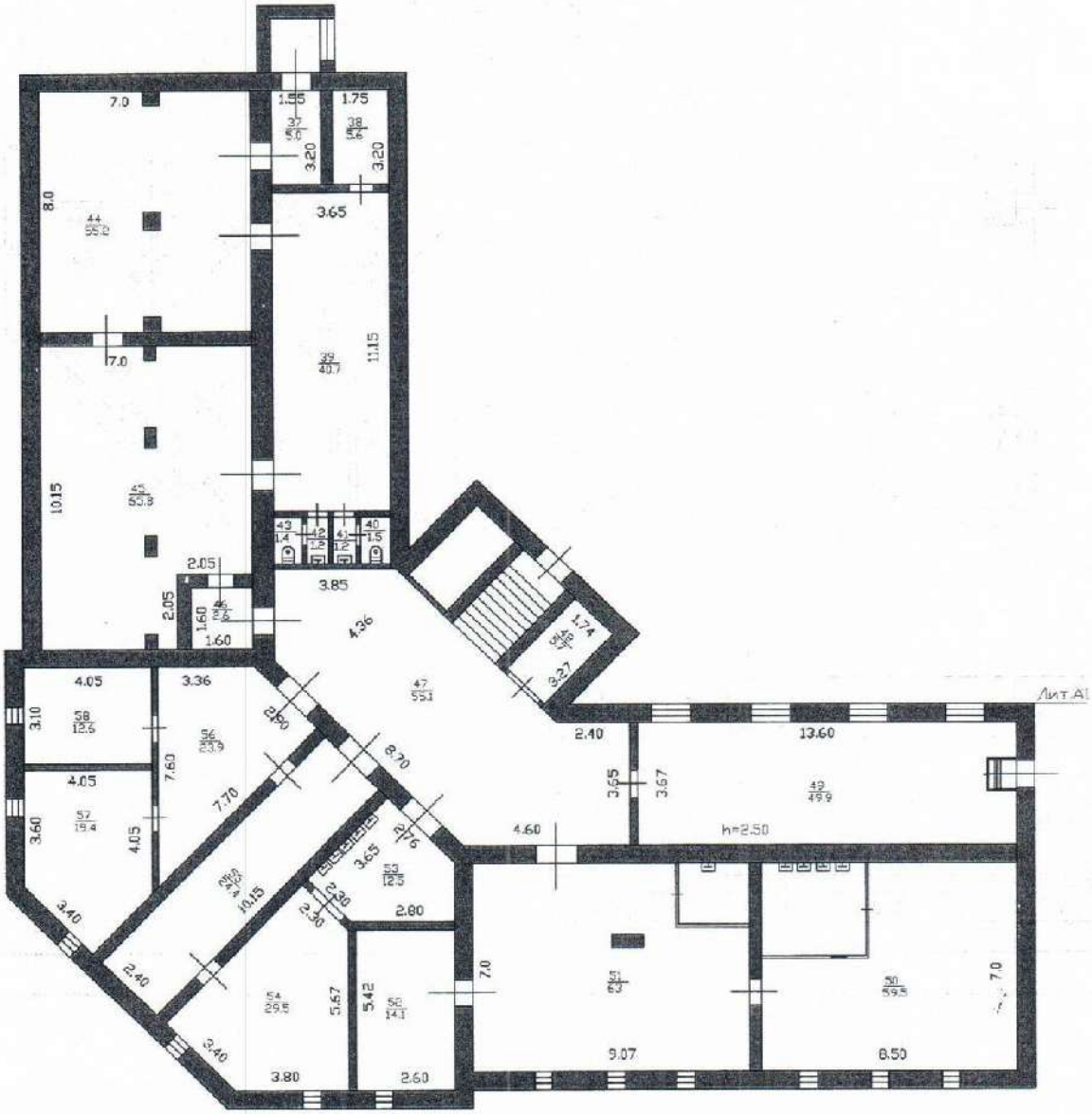
	Площадь, кв.м										Количество		
				Отопление							Лифтов		
	Электроосвещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузопассажирских	пассажирских	мусоропроводов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	1973,9	1973,9	1973,9	1973,9		1973,9							

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

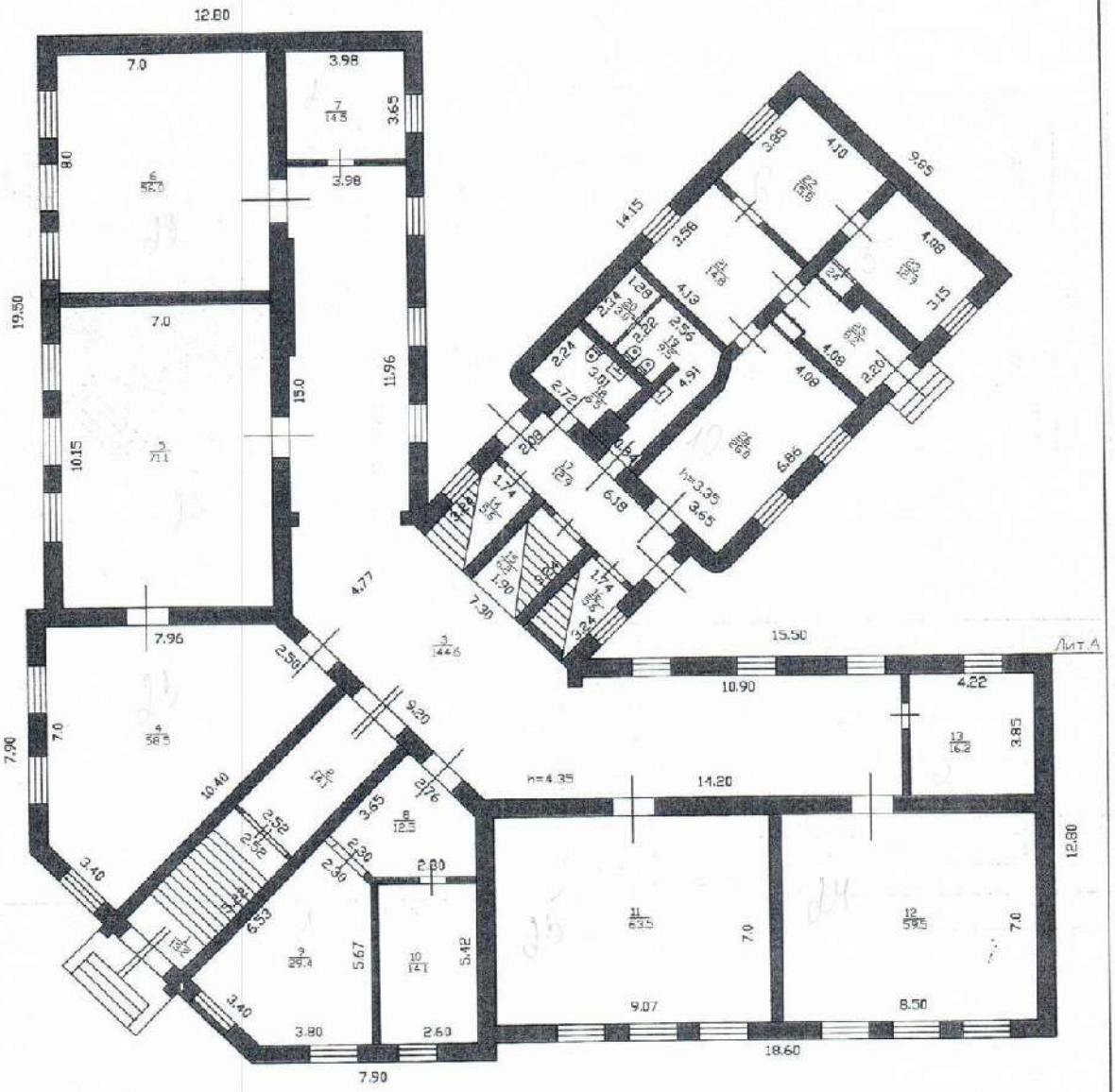
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А1	под	1										
			37	коридор		5,0	5,0		5,0	2,50		
			38	кладовая		5,6	5,6		5,6			
			39	подсобная		40,7	40,7		40,7			
			40	туалет		1,5	1,5		1,5			
			41	умывальная		1,2	1,2		1,2			
			42	умывальная		1,2	1,2		1,2			
			43	туалет		1,4	1,4		1,4			
			44	тех.помещение		55,2	55,2		55,2			
			45	тех.помещение		65,8	65,8		65,8			
			46	коридор		2,6	2,6		2,6			
			47	коридор		55,1	55,1		55,1			
			48	кладовая		5,7	5,7		5,7			
			49	помещение		49,9	49,9	49,9				
			50	помещение		59,5	59,5	59,5				
			51	помещение		63,0	63,0	63,0				
			52	помещение		14,1	14,1	14,1				
			53	подсобная		12,5	12,5		12,5			
			54	помещение		29,5	29,5	29,5				
			55	коридор		24,4	24,4		24,4			
			56	подсобная		23,9	23,9		23,9			
			57	помещение		19,4	19,4	19,4				
			58	помещение		12,6	12,6	12,6				
					Итого по под этажу	549,8	549,8	248,0	301,8			
А	1	1										
			1	лестница		13,2	13,2		13,2	4,35		
			2	коридор		14,1	14,1		14,1			
			3	коридор		144,6	144,6		144,6			
			4	помещение		58,5	58,5	58,5				
			5	помещение		71,1	71,1	71,1				
			6	помещение		56,0	56,0	56,0				
			7	помещение		14,5	14,5	14,5				
			8	коридор		12,5	12,5		12,5			
			9	помещение		29,4	29,4	29,4				
			10	помещение		14,1	14,1	14,1				
			11	помещение		63,5	63,5	63,5				
			12	помещение		59,5	59,5	59,5				
			13	помещение		16,2	16,2	16,2				

План подвала



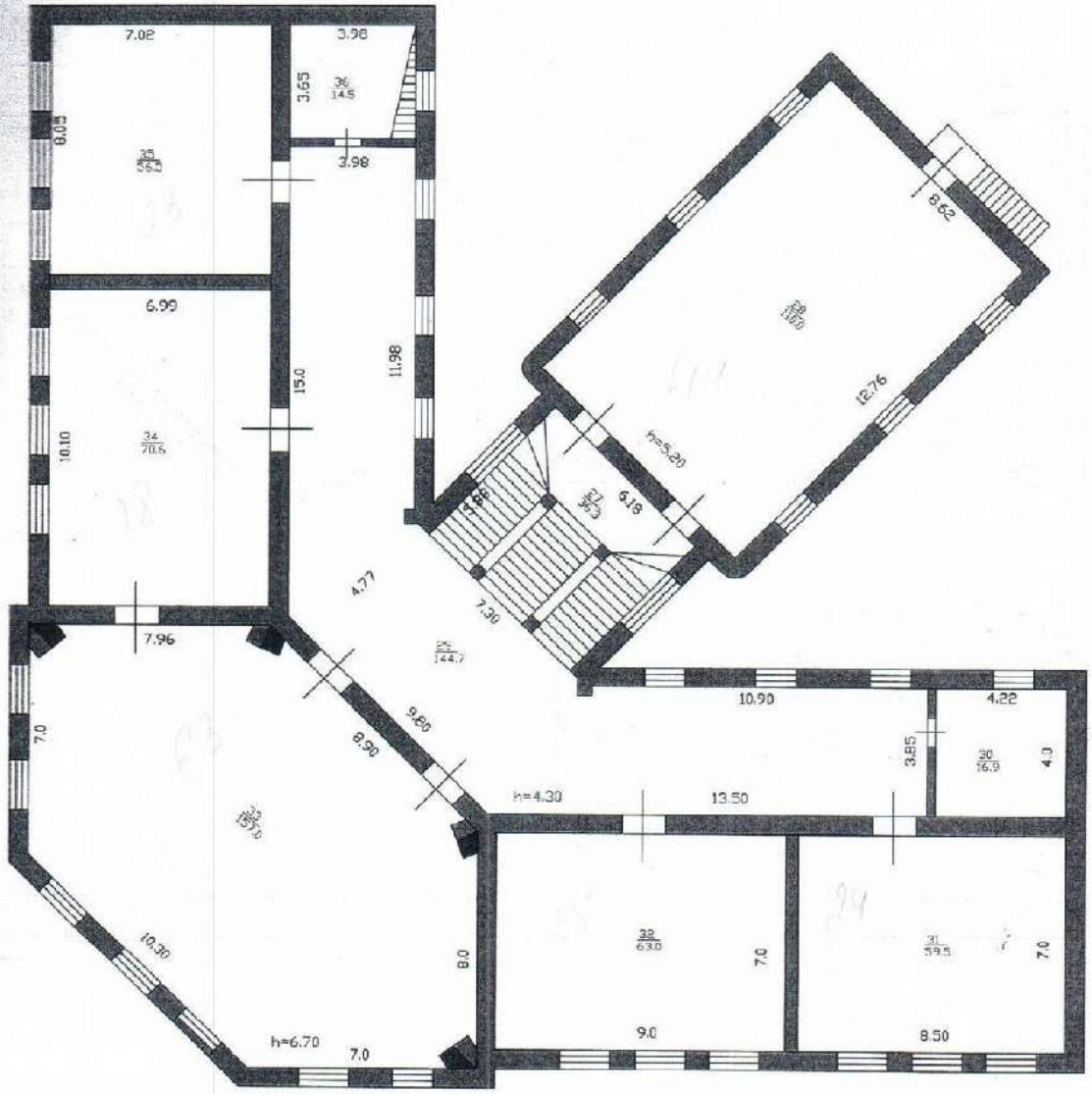
РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 178
лист №2	Поэтажный план на здание г. Выборг ул. Выборгская д.25		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
14.05.16	Исполнитель	Завьялова С.Г.	
	Проверил		

План 1 этажа



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 178
лист №3	Поэтажный план на здание г. Выборг ул. Выборгская д.25		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
14.05.18	Исполнитель	Завьялова С.Т.	
	Проверил		

План 2 этажа



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 178
лист №4	Поэтажный план на здание г. Выборг ул. Выборгская д.25		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
14.06.18	Исполнитель	Завьялова С.Б.	
	Проверил		

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. перооборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			14	кладовая		5,6	5,6		5,6			
			15	лестница		6,2	6,2		6,2			
			16	лестница		5,6	5,6		5,6			
			17	коридор		12,9	12,9		12,9			
			18	санузел		6,5	6,5		6,5	3,35		
			19	санузел		9,5	9,5		9,5			
			20	кладовая		3,0	3,0		3,0			
			21	помещение		14,8	14,8	14,8				
			22	помещение		15,8	15,8	15,8				
			23	помещение		12,9	12,9	12,9				
			24	кладовая		0,9	0,9		0,9			
			25	коридор		8,2	8,2		8,2			
			26	помещение		26,0	26,0	26,0				
					Итого по 1 этажу	695,1	695,1	452,3	242,8			
А	2	1										
			27	лестница		36,3	36,3		36,3	6,70		
			28	зал		110,0	110,0	110,0		5,20		
			29	коридор		144,7	144,7		144,7	4,30		
			30	помещение		16,9	16,9	16,9				
			31	помещение		59,5	59,5	59,5				
			32	помещение		63,0	63,0	63,0				
			33	зал		157,0	157,0	157,0		6,70		
			34	помещение		70,6	70,6	70,6				
			35	помещение		56,5	56,5	56,5				
			36	подсобная		14,5	14,5		14,5			
					Итого:	1973,9	1973,9	1233,8	740,1			
					Итого по 2 этажу	729,0	729,0	533,5	195,5			
				ВСЕГО		1973,9	1973,9	1233,8	740,1			
				В том числе по назначению		1973,9	1973,9	1233,8	740,1			
				В том числе	по литерам :							
А					строение	1424,1	1424,1	985,8	438,3			
А1					подвал	549,8	549,8	248,0	301,8			

XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	Здание	12,80*19,50+12,80*18,60+6,80*6,90/2+2,20*2,20+0,6*7,45	520,5	9,25	4815
		15,30*7,90+7,70*7,90+7,70*7,70/2-6,80*6,90/2	187,9	11,00	2067
		9,85*14,15+4,50*7,45	172,9	9,15	1582
					8464
А1	подвал	12,80*19,50+15,30*7,90+7,70*7,90+7,70*7,70/2+2,20*2,20-2,70*7,45+0,6*7,48+12,80*18,60	728,5	2,80	2040
		Итого	2491,1		
	Общее количество этажей	надземных - 2, подземных - 1			

8

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ С ПОДВАЛОМ ГОД ПОСТРОЙКИ **до 1940** СБОРНИК № 7
ЛИТЕРА А-А1 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **2** ТАБЛИЦА № **25**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн.вес послеиск	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	выпучивание, искривление цоколя, трещины	6	1	6	55	3,3
2	Стены и перегородки	кирпичные	трещины, незначительные отклонения от вертикали, выпучивание отдельных кирпичей в стенах	17	1	17	55	9,35
3	Перекрытия	железобетонные	трещины,увлаж.бетона,отсл.з ащ.слоя бетона в растянут.зоне,мех.повреж.,ск олы бетона на большой площади	13	1	13	50	6,5
4	Крыша	железная	ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки	5	1	5	60	3
5	Полы	бетонные, дощатые, из линолеума	выбоины и отставание покрытия от основания	13	1	13	60	7,8
6	Проемы	двойные створные, двери филенчатые	коробки местами повреждены, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена	11	1	11	60	6,6
7	Отделка	штукатурка стен, окраска	отслоения штукатурного слоя и листов, повреждение основания	9	1	9	65	5,85
8	Сан и эл-тех.устр-ва		требуется ремонт	13	1	13	60	7,8
9	Прочие работы	отмостка, крыльца	местные разрушения	7	1	7	60	4,2
			ИТОГО	94		94		54,40

Процент износа приведенный к 100 = 54,40* 100/94,00 = 58

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	
А	Здание с подвалом	7	25	м3	19,80	0,94	18,61			18,61	10504	195479	5
	ИТОГО											195479	

Балансовая стоимость

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	14.05.2018	1:500	1	
2	Поэтажный план дома	14.05.2018	1:200	3	

«_14_» _____05_____ 2018 г. *Исполнил* _____ С.Г. Завьялова

«___» _____ 2018 г. *Проверил* _____

«_14_» _____05_____ 2018 г. *Директор БТИ* _____ *М.П.Павлов*

XIX. Последующие обследования

«___» _____ 20__ г. *Исполнил* _____

«___» _____ 20__ г. *Проверил* _____

«___» _____ 20__ г. *Директор БТИ* _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: 12.08.2015

Документы-основания: • Постановление администрации муниципального образования "Выборгский район" Ленинградской области от 18.06.2015 №3142

Субъект (субъекты) права: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Гимназия", ИНН: 4704011461, ОГРН: 1034700871061

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Кадастровый(условный) номер: 47:01:0107001:56

Объект права: Земельный участок под существующее здание для дома детского творчества, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2 486 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.25.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" августа 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/020/2015-922/1

Государственный регистратор _____ Александрова Л. Н.

(подпись, м.п.)

47-47/015-47/015/020/2015-922/1

47 – А В 621230

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ленинградской области
(Управление Росреестра по Ленинградской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Ленинградская область

повторное, взамен свидетельства: 29.04.2015

Дата выдачи: 28.03.2016

Документы-основания: • Постановление администрации муниципального образования "Выборгский район" Ленинградской области от 13.03.2015 №1572
• Акт № 997 приёма-передачи муниципального имущества, изымаемого из оперативного управления МБОУДОД "Дворец детского (юношеского) творчества" от 25.03.2015
• Акт № 998 приёма-передачи муниципального имущества МО "Выборгский район" Ленинградской области в оперативное управление МБОУ "Гимназия" от 25.03.2015

Субъект (субъекты) права: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Гимназия", ИНН: 4704011461, ОГРН: 1034700871061

Вид права: Оперативное управление

Кадастровый(условный) номер: 47:01:0107001:151

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1 973,9 кв.м, инв.№ 178, лит. А , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Выборгская, д.25.

Существующие ограничения (обременения) права: объект культ.наследия

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" апреля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/013/2015-727/1

Государственный регистратор _____ Усачева Е. Б.

(подпись, М.П.)

47-47/015-47/015/013/2015-727/1

447 №0071198755

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"08" июля 2015 г. № 47/201/15-454647

1	Кадастровый номер:	47:01:0107001:56	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001				
5	Предыдущие номера: 47:01:01-07-001:0056		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.08.2006		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под существующее здание					
12	Площадь: 2486+/-17 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 4826046.94 руб.					
14	Система координат: местная (Выборгский район)					
15	Сведения о правах:					

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Дворец детского (юношеского) творчества"	Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-15/029/2012-153 от 10.05.2012	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.

16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:01:0107001:56 равнозначен кадастровому номеру 47:01:01-07-001:0056.	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные	
18	Дополнительные сведения:	
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —	
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —	
19	Сведения о кадастровых инженерах: —	

заместитель начальника отдела		Д. А. Емина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"08" июля 2015 г. № 47/201/15-454647

1	Кадастровый номер:	47:01:0107001:56		2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
	1	2	3	4			
	1	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав			

Заместитель начальника отдела		Д. А. Емина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"08" июля 2015 г. № 47/201/15-454647

1	Кадастровый номер:	47:01:0107001:56	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5

4 Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	18	129° 1'	26.10	—	—	—
2	2	1	36° 46'	52.11	—	47:01:0107001:44	Адрес отсутствует
3	3	2	93° 46'	0.76	—	—	—
4	4	3	38° 6'	6.82	—	—	—
5	5	4	322° 4'	2.59	—	47:01:0107001:86	Адрес отсутствует
6	6	5	310° 60'	38.05	—	47:01:0107001:86	Адрес отсутствует
7	7	6	218° 24'	26.67	—	—	—
8	8	7	308° 59'	0.81	—	—	—
9	9	8	217° 53'	18.19	—	—	—
10	10	9	303° 18'	0.80	—	—	—
11	11	10	219° 7'	9.03	—	—	—
12	12	11	173° 42'	3.91	—	—	—
13	13	12	264° 53'	1.91	—	—	—
14	14	13	173° 49'	3.80	—	—	—
15	15	14	83° 47'	1.94	—	—	—
16	16	15	173° 19'	3.52	—	—	—
17	17	16	130° 5'	8.91	—	—	—
18	18	17	42° 19'	0.76	—	—	—

Заместитель начальника отдела		Д. А. Емина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"08" июля 2015 г. № 47/201/15-454647

1	Кадастровый номер:	47:01:0107001:56	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5

4 Описание поворотных точек границы земельного участка

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
1	2	3	4	5
1	9545.42	17113.21	—	—
2	9503.68	17082.02	—	—
3	9503.73	17081.26	—	—
4	9498.36	17077.05	—	—
5	9496.32	17078.64	—	—
6	9471.36	17107.36	—	—
7	9492.26	17123.93	—	—
8	9491.75	17124.56	—	—
9	9506.11	17135.73	—	—
10	9505.67	17136.40	—	—
11	9512.68	17142.10	—	—
12	9516.57	17141.67	—	—
13	9516.74	17143.57	—	—
14	9520.52	17143.16	—	—
15	9520.31	17141.23	—	—
16	9523.81	17140.82	—	—
17	9529.55	17134	—	—
18	9528.99	17133.49	—	—

Заместитель начальника отдела		В.В.Ерохов
(полное наименование должности)	(подпись)	Д. А. Емина
	М.П.	(инициалы, фамилия)

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-ує) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

113

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома Н.Попов

Секретарь исполкома В.Пылин

Утвержден
решением облисполкома
от 27.07.87 № 325

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
I	2	3	4
Бокситогорский район			
Успенская часовня	конец ХУШ-начало XIX вв.		дер.Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец ХУП в.		дер.Коростелево
Никольская церковь	конец ХУП в.		дер.Озерево
Петропавловская церковь (деревянная)	I84I г.		с. Сомино
Волховский район			
Бывший купеческий особняк	первая половина XIX в.		г.Новая Ладога, ул.Пионерская,I6
Дом при Ладожских шлюзах	конец ХУШ-начало XIX вв.		г.Новая Ладога, Пролетарский канал, I6
Здание бывшей женской гимназии	вторая половина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенского монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога Карельская.
г.Выборг			
Дом Дагермана	I898 г.	В.Аспелин	ул.Выборгская,2
Школа	I90I г.	К.Иконен	ул.Выборгская,25
Жилой дом	I907 г.	П.Уотила	ул.Железнодорожная,4
Жилой дом и комплекс приусадебных построек	начало XIX в. и I90I г.	Ю.Иваска	ул.Красноармейская,I6-а, I6
Дом губернского правления	I793-I797 гг.		ул.Крепостная,22
Жилой дом	I9I0-е гг.		бульвар Кутузова,3
Пожарное депо	I906 г.	И.Бломквист	бульвар Кутузова,4

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г. № 01-03/18-595
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-595

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

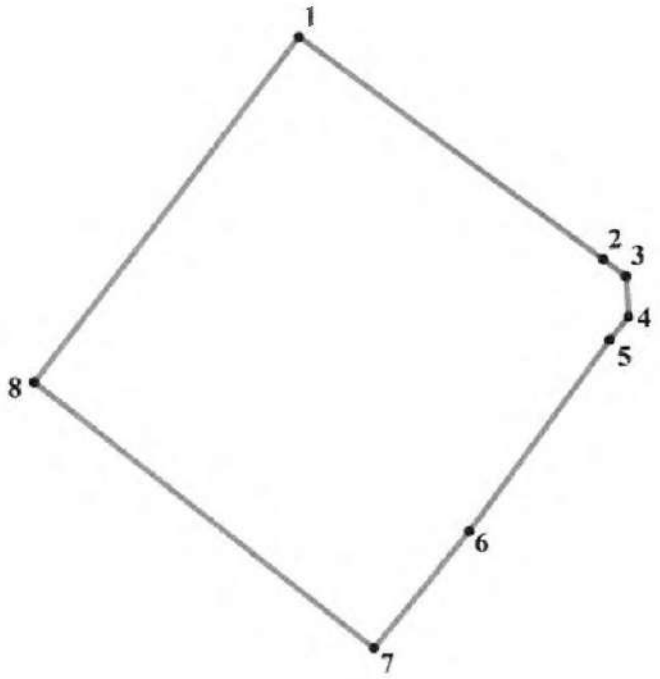
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 м

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522206,49	1293409,49
2	522180,40	1293443,92
3	522177,03	1293446,18
4	522173,26	1293446,71
5	522169,16	1293445,37
6	522147,33	1293429,01
7	522135,31	1293420,08
8	522167,54	1293379,22

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории объекта культурного наследия; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«08» июня 2020 г. № 01-03/20-167
Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25

В соответствии со статьями 3.1, 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 от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», приказа 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 в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-595 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25» считать утратившим силу.

3. 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 обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «08» июня 2020 г.
№ 01-03/20-167

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Градостроительные характеристики:		
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1.Определенные границы территории объекта культурного наследия 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт - двухэтажное здание сложной в плане конфигурации – трехлучевая, исходящая из усеченного угла здания с восточным трехгранным, слабо выступающим ризалитом 2.2. Крыша сложная в плане и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, материал покрытия, отметки коньков 2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия	
	Архитектурно-конструктивные характеристики:		
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции	

		3.3. Перекрытия, их расположения, высотные отметки: 3.3.1. *Сводчатые перекрытия*: - <u>1-ый этаж</u>: сегментный бетонный свод (пом. 1.14, *раскрытие свода*)	 Пом. 1.14 Сводчатое перекрытие (пом. 1.14). Фото 2008 г.
		- кирпичные сводики по металлическим балкам (помещение лестницы Л-12, западный угол южного крыла)	 Кирпичные сводики по металлическим балкам (Л-12)
		3.3.2. *Плоские перекрытия*: - монолитные ж/б и монолитные ж/б по балкам (*подвал*)	 Перекрытие (подвал, пом. 0.1)

		- перекрытия (*1-ый и 2-ой этажи*), их расположение	 Перекрытие (подвал, пом. 0.8) Плоское перекрытие (подвал, пом. 0.18) Плоское перекрытие (пом. 1.3) Плоское перекрытие (пом. 1.6) Плоское перекрытие (пом. 1.12) Плоское перекрытие (пом. 2.1)

			 Плоское перекрытие (пом. 2.1). Фото 2008 г. Плоское перекрытие (пом. 2.2) Плоское перекрытие (пом. 2.3) Плоское перекрытие (пом. 2.4) Плоское перекрытие (пом. 2.7)

		3.4. Колонны и опорные столбы, их размеры, сечения, габариты, материал, расположения: 3.4.1. Опорные столбы: - *подвал* (пом. 0.10, 0.14, 0.19, 0.21) – кирпичные, прямоугольного сечения - *1-ый и 2-ой этажи*: кирпичные, прямоугольного сечения	 Опорные столбы (пом. 0.10) Опорный столб (пом. 0.14) Опорный столб (пом. 0.19) Опорный столб (пом. 0.21) Опорные столбы (пом. 1.3) Опорные столбы (пом. 2.2)

		3.5. Первоначальные лестницы: 3.5.1. *Лестницы Л-1, Л-3*: их конструкции, материал (*гранит*), конфигурации и расположения 3.5.2. *Лестницы Л-5, Л-6, Л-7, Л-8, пом. 0.18*: их расположения, конфигурации, конструкции с основанием из кирпичных сводиков по металлическим балкам (пом. 0.2, 0.3, 0.8), материал ступеней (*бетон*),	 Гранитная лестница Л-2 Гранитная лестница Л-3 Лестница парадная Л-5 Лестница Л-6

		3.5.3. *Лестничная клетка (Л-9, Л-10, Л-11)*: ее габариты, конструкции лестничных маршей с основанием марша Л-9 из кирпичных сводиков по металлическим балкам и плоских оснований по балкам маршей Л-10 и Л-11, материал ступеней (*бетон*)	 Лестница Л-7 Лестница Л-8 Основание лестницы Л-8 Лестница Л-9

		3.5.4. *Лестничная клетка Л-12*: ее расположение, конструкция, конфигурация, материал (бетон)	 Лестница Л-10 Основание маршей Л-10 и Л-11 лестничной клетки Лестница Л-12

4	Объемно-планировочное решение здания:	4.1. Первоначальная объемно-планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные входы; - расположение оконных, дверных и арочных проемов; - расположение первоначальных лестничных клеток и лестниц, их размеры, габариты	 План подвала. 2008 г. План 1 этажа. 2008 г. План 2 этажа. 2008 г.
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики стиле с использованием элементов неоготики 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - лицевой облицовочный кирпич, цвет – красный;	 Уличные фасады

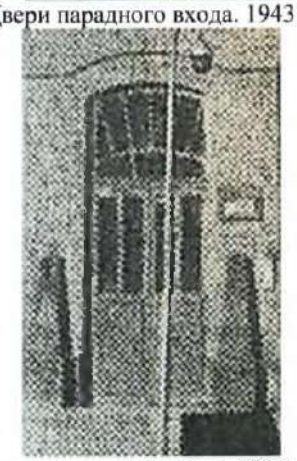
		- гладкая известковая штукатурка, историческое цветовое решение фасадов 5.3. Цоколь фасадов – серые гранитные блоки (обработка поверхности «под бучарду»), его расположение, высотные отметки; 5.4. Крыльца и входные ступени: их расположение; габариты, материал (гранит) 5.5. Оконные проемы: их расположение, габариты и размеры, конфигурации, первоначальный рисунок расстекловки, исторический материал заполнений (дерево) 5.6. Дверные проемы, их габариты и расположение 5.7. Композиционно-архитектурное решение: 5.7.1. <u>Лицевой восточный фасад</u>: симметричной относительно центральной оси двухъярусной композиции в 3 оси. Фасад облицован лицевым красным кирпичом, цоколь – высокий, гранитный (с обработкой поверхности под «бучарду»). Фасад акцентирован высоким лучковым входным проемом с парадным гранитным крыльцом. По бокам от крыльца в цокольной части расположены прямоугольные оконные проёмы подвала, по бокам от входа - высокие лучковые оконные проемы. Подоконные части проемов 1-го яруса выделены неглубокими нишами. Простенки между ниш опираются на кирпичный пояс гранитного цоколя. 1-ый ярус отделен от 2-го карнизом и имеет 3 высоких оконных проема со	Уличные фасады Общий вид здания с северо-запада Общий вид здания с юго-запада Лицевой восточный фасад

		стрельчатыми сарацинскими арками. Фасад завершается венчающим карнизом с аркатурным фризом, фланкированным висячими четырехгранными полуколонками с коническими шатровыми крышами, и ступенчатым щипцом, расчленённым плоскими лопатками, в простенках между которыми в нижнем уровне расположены узкие стрельчатые оконные проемы и ложные окна, в верхнем уровне - круглые ложные проемы. 5.8.2. <u>Уличный С-В фасад</u>: асимметричная двухъярусная, двухчастная композиция. Фасад раскрепован более высоким, но слабо выступающим ризалитом. Фасад облицован лицевым красным кирпичом, высокий цоколь – гранитный (с обработкой поверхности под «бучарду»). Два яруса разделены межэтажным карнизом. Левая часть в 2 оси симметричной композиции. Оконные проемы 1-го и 2-го яруса идентичны проемам восточного фасада. Фасад завершается венчающим карнизом с аркатурным фризом, также фланкированным по углам четырёхгранными башенками с коническими шатровыми крышами. Левая часть фасада – симметричной композиции в 6 осей. Оконные проёмы – высокие, лучковые. Подоконные части проемов 1-го яруса выделены неглубокими нишами. Простенки между ниш опираются на кирпичный пояс гранитного цоколя. Фасад завершается венчающим карнизом с аркатурным фризом. 5.8.3. <u>Уличный Ю-В фасад:</u> повторяет зеркально расположенную композицию северо-восточного фасада. 5.8.4. <u>Северная, южная и западная стены ризалита</u>: облицованы красным кирпичом, завершаются венчающим карнизом с аркатурным фризом, идентичным	 Уличный С-В фасад Уличный Ю-В фасад

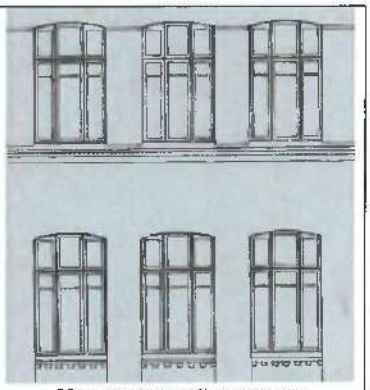
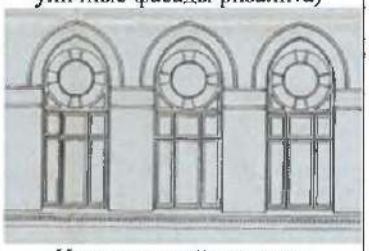
		лицевым фасадам. 5.8.5. <u>Торцевой С-З фасад северного крыла</u>: фасад – глухой (*дверной проем устроен в 1925 г.*), симметричной композиции, имеет высокий цоколь (нижняя часть – гранитная (обработка поверхности «под бучарду»), верхняя часть -оштукатурена под «руст») и 2 яруса, разделенных межэтажным карнизом. Фасад завершается аркатурным фризом и карнизом, идентичными уличным фасадам, и трехступенчатым щипцом, вписанным в полуфронтоны почти треугольной формы с плоскими ступенчатыми карнизами. Щипец расчленен плоскими лопатками, в простенках между ними расположены в нижнем уровне – узкие стрельчатые оконные проемы и ложные окна, в верхнем уровне по центру – высокий узкий стрельчатые ложный проем, по бокам – круглые ложные окна.	 С-З торцевой фасад северного крыла
		5.8.6. <u>Торцевой Ю-З фасад южного крыла</u>: фасад – глухой (*дверной проем, устроенный в цоколе, и входной спуск - поздние*), симметричной композиции, имеет высокий цоколь (нижняя часть – гранитная (обработка поверхности «под бучарду»), верхняя часть -оштукатурена под «руст») и 2 яруса, разделенных межэтажным карнизом. Фасада завершается аркатурным фризом и карнизом, идентичными уличным фасадам, и трехступенчатым щипцом, вписанным в полуфронтоны почти треугольной формы с плоскими ступенчатыми карнизами. Щипец расчленен плоскими лопатками, в простенках между ними расположены в нижнем уровне – узкие стрельчатые оконные проёмы и ложные окна, в верхнем уровне по центру – высокий узкий стрельчатые ложный проем, по бокам – круглые ложные окна.	 Ю-З торцевой фасад южного крыла

		5.8.7. <u>Дворовой Ю-З фасад северного крыла</u>: почти симметричный относительно центральной оси, трехъярусный. Фасад – гладко оштукатурен, имеет низкий гранитный цоколь (обработка поверхности под «бучарду»). Фасад расчленен по горизонтали 4 оконными прямоугольными проемами, различными по высоте (*проемы цокольной части почти квадратные, проемы верхнего яруса – стандартные, среднего яруса – более высокие*). Фасад завершается венчающим карнизом с простым фризом. 5.8.8. <u>Дворовой северный фасад западного крыла</u>: слабо раскрепованный в левой части, асимметричной композиции, в 2 яруса. Фасад – гладко оштукатурен, имеет низкий гранитный цоколь (обработка поверхности под «бучарду»). В заглубленной левой части в 1 ось справа расположен прямоугольный дверной проем с гранитным крыльцом, слева от него – прямоугольный оконный проем. Проем 2-го яруса главной лестницы - широкий со стрельчатой аркой и скошенной нижней частью. 1-ый ярус правой части разделен на 4 оси 3 прямоугольными оконными проемами и одним входным проемом с гранитным крыльцом, расположенным по 3-ей оси. 2-ой ярус правой части в 3 оси, расчленен высокими прямоугольными оконными проемами. Фасад завершается венчающим карнизом с простым фризом. 5.8.9. <u>Западный фасад западного крыла</u>: глухой (проемы поздний), симметричной композиции, завершается венчающим карнизом с простым фризом.	 Ю-З дворовой фасад северного крыла Северный фасад западного дворового крыла Западный торцевой фасад крыла

		5.8.7. <u>Дворовой Ю-З фасад северного крыла</u>: почти симметричный относительно центральной оси, трехъярусный. Фасад – гладко оштукатурен, имеет низкий гранитный цоколь (обработка поверхности под «бучарду»). Фасад расчленен по горизонтали 4 оконными прямоугольными проемами, различными по высоте (*проемы цокольной части почти квадратные, проемы верхнего яруса – стандартные, среднего яруса – более высокие*). Фасад завершается венчающим карнизом с простым фризом. 5.8.8. <u>Дворовой северный фасад западного крыла</u>: слабо раскрепованный в левой части, асимметричной композиции, в 2 яруса. Фасад – гладко оштукатурен, имеет низкий гранитный цоколь (обработка поверхности под «бучарду»). В заглубленной левой части в 1 ось справа расположен прямоугольный дверной проем с гранитным крыльцом, слева от него – прямоугольный оконный проем. Проем 2-го яруса главной лестницы - широкий со стрельчатой аркой и скошенной нижней частью. 1-ый ярус правой части разделен на 4 оси 3 прямоугольными оконными проемами и одним входным проемом с гранитным крыльцом, расположенным по 3-ей оси. 2-ой ярус правой части в 3 оси, расчленен высокими прямоугольными оконными проемами. Фасад завершается венчающим карнизом с простым фризом. 5.8.9. <u>Западный фасад западного крыла</u>: глухой (проемы поздний), симметричной композиции, завершается венчающим карнизом с простым фризом.	 Ю-З дворовой фасад северного крыла Северный фасад западного дворового крыла Западный торцевой фасад крыла

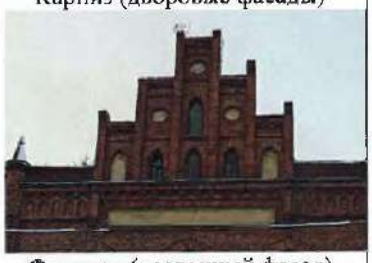
		- <u>Двери парадного входа</u>: двухстворчатые филенчатые двери; 6 филенок в нижней части двери – прямоугольного сечения, 2 остекленных верхних филенки разделены на 2 разновысотных части; верхние части остекленных филенок имеют диагональные завершения; Остекленная фрамуга дверей имеет геометрический лучевой рисунок	 Двери парадного входа. 1943 г.  Двери парадного входа. 1979-егг
		- *Дворовые входы*: - <u>Северный фасад западного дворового крыла</u>: вход с левой стороны оформлен закругленным гранитным крыльцом из двух степеней с площадкой; вход с правой стороны оформлен крыльцом, состоящим из двух гранитных ступеней и площадки	 Входы (северный фасад западного крыла)

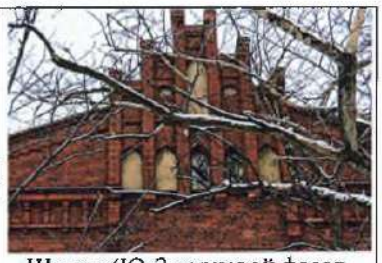
		5.9.2. Оконные проемы: 5.9.2.1. *Оформление проемов*: - Проемы 1-го этажа (уличные фасады): проемы оформлены кирпичными лучковыми перемычками и слегка заглубленными нишами в нижней части; подоконные тяги – кирпичные, простого профиля с зубцами; - Проемы 2-го этажа (правая часть С-З фасада, левая часть Ю-З фасада): проемы оформлены кирпичными лучковыми перемычками; - Исторический рисунок расстекловки проемов: шестичастная расстекловка с трехчастной фрамугой со ступенчатыми рамами	 Оконные проемы (1-ый этаж, уличные фасады) Оконные проемы (1-ый этаж, Ю-В уличный фасад). Историческая расстекловка Оконные проемы (2-ой этаж, уличные фасады северного и южного крыльев) Оконный проем (2-ой этаж, С-З уличный фасад). Историческая расстекловка

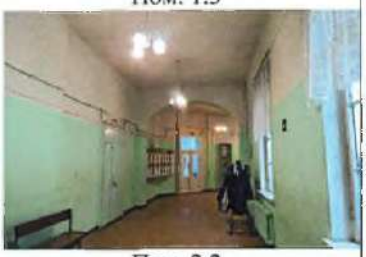
			 Исторический рисунок расстекловки окон (уличные фасады). Проект 1901 г.
		- <u>Проемы 2-го этажа</u> (уличные фасады слабо выступающего восточного ризалита) стрельчатые перемычки декорированы поясками из глазурованных плиток;	 Оконные проемы (2-ой этаж, уличные фасады ризалита)
		- Исторический рисунок расстекловки проемов: Трехчастная расстекловка с фрамугой со стрельчатой аркой, оформленная орнаментным рисунком в виде розы (*круглой розетки с лучами*)	 Исторический рисунок расстекловки окон 2-го этажа (восточный ризалит). Проект 1901 г. Рисунок расстекловки оконных проемов 2-го этажа. Фото 1941 г.

		- <u>Проемы дворовых фасадов</u>: рисунок расстекловки – двойные рамы с трехчастной расстекловкой; фрамуга разделена на 2 части	 Расстекловка окон дворовых фасадов Расстекловка окон дворовых фасадов. Фото 1900-е гг.
		<u>Проемы главной лестницы</u>: трехчастное окно разделено по вертикали на 3 разновысотных части; стрельчатая фрамуга - трехчастная	 Оконный проем главной лестницы. Проект 1901 г.
		5.9.2.2. <u>Проемы фронтона и шипцов</u>: оформлены кирпичными стрельчатыми перемычками; - *расстекловка стрельчатых проемов*: двойная рама со стрельчатой фрамугой; 5.9.2.3. <u>Ложные оконные проёмы</u>: проемы в виде ниш оформлены кирпичными стрельчатыми и круглыми перемычками	 Оконные проемы фронтона (чердак). Восточный фасад

		5.9.3. **Фризы, пояски, карнизы**: 5.9.3.1. *Пояски* (уличные фасады): кирпичный пояс над гранитным цоколем выложен из 3 рядов кирпича; тип кладки – английская 5.9.3.2. *Межэтажные карнизы* (уличные фасады): карнизы в виде подоконной тяги в 4 ряда кирпичей: 2 нижних ряда – английская кладка; 3-ий ряд – зубчатая кладка; 4-ый ряд – простая кладка 5.9.3.3. *Фризы*: *уличные фасады восточного ризалита*: фриз декорирован аркатурой из стрельчатых треугольных арочных ниш с лопатками, опирающимися на тягу, выложенную из 1 ряда кирпичей с зубчиками, расположенными по одной оси с лопатками, аркатура ограничивается широкими плоскими лопатками со ступенчатыми консолями; - *уличные С-В и Ю-В фасады*: фризы декорированы лопатками со ступенчатым завершением, опирающимися на тягу, выложенную из 1 ряда кирпичей с зубчиками 5.9.3.4. *Венчающие карнизы*: *уличные фасады восточного ризалита*: кладка карнизов в 2 ряда (верхний – горизонтальный торец, нижний – вертикальный торец) со ступенчатыми консолями из 2 рядов кирпичей; - *уличные С-В и Ю-В фасады*: кладка карнизов в 2 ряда кирпичей (верхний – горизонтальный торец, нижний – вертикальный торец)	 Английская кладка (пояс уличных фасадов) Межэтажная подоконная тяга (уличные фасады) Фриз и венчающий карниз (уличные фасады восточного ризалита) Ниша (фронтон). Восточный фасад

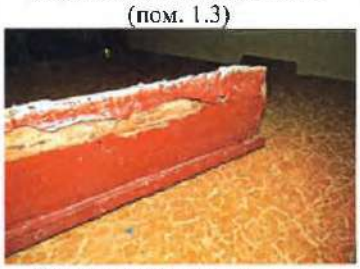
		- *дворовые фасады*: венчающий карниз сложного профиля с простым фризом, ограниченным простой тягой	 Карниз (дворовые фасады)
		5.9.4. <u>Декор щипцов и фронтонов</u>: - *восточный фасад*: трехступенчатый фронтон расчленен плоскими лопатками на 5 частей, имитирующих башенки с зубчиками, в простенках между лопатками расположены стрельчатые и круглые проемы; проемы разделены по вертикали тягами в 1 ряд кирпича; фронтон и щипцы завешаются карнизами в 4 ряда кирпичей с зубчиками; боковые лопатки фронтона опираются на лопатки со ступенчатыми консолями, расположенными в уровне фриза; фриз по углам акцентирован висячими четырехгранными полуколонками со ступенчатым основаниями завершаются карнизами в 2 ряда кирпичей и малыми шатрами конической формы	 Фронтон (восточный фасад) Декор фронтона (вост. фасад) Угловые башенки (уличные фасады восточного ризалита)
		- *торцевые фасады*: трехступенчатые щипцы расчленены плоскими лопатками со ступенчатыми консолями на 5 частей, имитирующих башенки с зубчиками, в простенках между лопатками расположены стрельчатые и круглые проемы; проемы разделены по вертикали тягами в 1 ряд кирпича; фронтон и щипцы завешаются карнизами в 4 ряда кирпичей с зубчиками	 Щипец (С-З торцевой фасад северного крыла)

			 Щипец (Ю-З торцевой фасад южного крыла)
		- почти треугольной формы полуфронтоны декорированы плоским карнизом со ступенчатой в основании кладкой	 Декоративная кладка карниза
		5.9.5.<u>Дрегие декоративные элементы</u>: - пояски горизонтальные и обрамляющие стрельчатые перемычки проемов выполнены из обожженной глазурованной плитки бордового цвета	 Пояски и обрамление перемычек из глазурованной плитки

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений на планах из Охранного обязательства от 2009 г.)	6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет) 6.1.2. Потолки: 6.1.2.1. Материал отделки: - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); - деревянная обшивка, цветовое решение (белый цвет): пом. 1.4, 1.5, 1.6, 1.11 и 1.12; пом. 2.1 и 2.4	 Пом. 1.3  Пом. 2.2 Пом. 2.8 Гладкая штукатурка потолка. Пом. 1.8 Гладкая штукатурка потолка. Пом. 2.1

			 Гладкая штукатурка потолка. Пом. 2.5 Деревянная обшивка потолка. Пом. 1.5 Деревянная обшивка потолка. Пом. 1.11 Деревянная обшивка потолка. Пом. 1.12 Кессонный деревянный потолок. Пом. 1.4

		6.1.2.2. Элементы декора потолков: - кессонные деревянные потолки: (пом. 1.4, 2.1 и 2.3): кессоны геометрического рисунка, потолки декорированы профилированными деревянными балками и галтелями	 Кессонный деревянный потолок. Пом. 2.1. Фото 2008 г. Кессонный деревянный потолок. Пом. 2.3. Фото 2008 г.
		- деревянный декоративный потолок (главная лестница): Потолок по периметру оформлен декоративным карнизом, состоящим из деревянных фигурных консолей и балок	 Декоративный деревянный потолок. Главная лестница. Фото 2008 г.
		- потолки деревянные с галтелями (пом. 1.5, 1.6, 1.11, 1.12): потолки декорированы по периметру профилированными деревянными галтелями	 Галтель. Пом. 1.4 Деревянная галтель. Пом. 1.5

			 Деревянная галтель. Пом. 1.6 Деревянная галтель. Пом. 1.11 Деревянная галтель. Пом. 1.12
		6.1.3. Полы, их расположение и отметки 6.1.3.1. Декоративный плинтус полов: деревянный, профилированный	 Деревянный плинтус полов (пом. 1.3)
		6.2. Оконные проемы: - расположение, формы, габариты, конфигурации, материал заполнений (дерево), первоначальный рисунок расстекловки;	 Деревянный плинтус полов

		6.3. Арочные проемы: - их расположение, конфигурации, размеры, габариты; - типы арок (полукруглые, полукруглые возвышенные, трехцентровые)	Пом. 1.1 Арочный проем. Фото 2008 г. Арочный проем. Пом. 1.3 Арочный проем. Пом. 1.3

		6.4. Сохранившиеся первоначальные двери: - деревянные, филенчатые с фрамугами и без (их форма, размеры и габариты, рисунок полотен и рисунок расстекловки дверей) - Обрамление дверных проемов: деревянные наличники с ушками, с полукруглой деталью по центру верхней обвязки наличники и без нее, с фрамугами и без	 Арочный проем. Пом. 1.3 Арочные проемы. Пом. 2.2 Дверь между пом. 1.3 и 1.7 Дверь (между пом. 1.3 и 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.11 и 1.12)

			 Двери между пом. 1.8 и 1.9, 1.10 Дверь между пом. 2.2 и 2.4, 2.5, 2.7, 2.8 Двери между помещением главной лестницы и пом. 2.1. Фото 2008 г. со стороны лестницы (утрачены, требуется восстановление)

			 Двери между пом. 2.1 и главной лестницей. Фото 2008 г. со стороны пом. 2.1 (утрачены, требуется восстановление) Двери между пом. 2.2 и 2.3. фото 2008 г. (утрачены, необходимо восстановление) Дверь между пом. 2.3 и 2.2 - обрамление проема. Фото 2008 г. (утрачено, восстановление)

			 Дверь между пом. 2.2 и 2.6. Фото 2008 г. (утрачена, восстановление) Дверь между пом. 2.3 и 2.4. Фото 2008 г.
		6.5. Лестницы: - Лестницы Л-6, Л-7, Л-9, Л-10, Л-11: Покрытие ступеней – бетонное с добавлением гранитной и мраморной крошки мелкой фракции;	 Лестницы Л-6, Л-7

		- Лестница Л-8: ступени – гранитные, обработка поверхности – под «бучарду»;	 Лестница Л-8
		- Ограждение лестниц Л-9, Л-10, Л-11: декоративное, металлическое с деревянным поручнем и бетонными столбиками; рисунок перил – геометрический; элементы перил - квадратного сечения; столбики – квадратного сечения на постаменте, с конусным усеченным завершением	 Л-9 Лестницы Л-10, Л-11 Ограждение лестниц Л-9 – Л-11

		6.6. Предметы декоративно-прикладного искусства: 6.6.1. Печи в духе эклектики: - Печь (пом. 1.9): пристенная, кафельная угловая, ее расположение, габариты и форма (прямоугольная с низким основанием и закруглёнными углами); производство Выборгского гончарного завода (1874 г. – конец 1920-х гг.); цвет плитки – белый (плитки покрыты масляной краской); карниз основания декорирован профилированной тягой; венчающий карниз – трехъярусный; ярусы украшены: нижний - стилизованными цветочными розетками, средний - стилизованными овами и рядом, верхний – листьями аканта; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца: чугунная, украшена орнаментом розеткой, цветочным и лиственным орнаментом	 Ограждение лестниц Л-9 – Л-11 Печь, пом. 1.9 Венчающий карниз печи, пом. 1.9 Печная дверца печи, пом. 1.9

		- Печь (пом. 1.10): пристенная, кафельная угловая, ее расположение, габариты и форма (пятиугольная с низким основанием и закруглёнными углами); производство Выборгского гончарного завода (1874 г. – конец 1920-х гг.); цвет плитки – белый; карниз основания декорирован профилированной тягой; венчающий карниз – трехъярусный; ярусы украшены: нижний - стилизованными цветочными розетками, средний - стилизованными овами и рядом, верхний – листьями аканта; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца: чугунная, украшена орнаментом розеткой, цветочным и лиственным орнаментом; 6.6.2. Печи в стиле модерн (4 шт.): пристенная, кафельная угловая, ее расположение, габариты и форма (прямоугольная с высоким основанием); производство завода «Арабиа» в Гельсингфорсе (Хельсинки, основан в 1873 г.);	 Печь, пом. 1.10 Печная дверца, пом. 1.10 Венчающий карниз печи, пом. 1.10 Печная фурнитура, пом. 1.10 Печь (4 шт.), пом. 2.3

		цвет плитки – зеленый (малахитовый) с размывами; карниз основания - профилированные плитки, по лицевой поверхности верхний ярус карниза украшен плиткой со стилизованным рельефным орнаментом из перевязанных лентами сосновых шишек; лицевая поверхность в верхней части печи декорирована вертикальной плиткой с рельефным орнаментом из картуша со свитком, украшенного гирляндой из шнуров с кистями, раковиной с листьями ясеня в подкарнизной части – горизонтальная плитка со стилизованным рельефным орнаментом из пучка сосновых шишек; венчающий карниз – декорирован горизонтальными плитками с рельефом из балюстрад, карниз дополнен угловыми башенками, украшенными рельефными плитками с сосновыми шишками и лентами печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца: утрачены (восставленные в стилистике печи)	 Основание печи, пом. 2.3 Орнамент печи, пом. 2.3 Орнамент верхней части печи Венчающая часть печи, пом. 2.3
7	Крыша:	7.1. Первоначальная конфигурация крыши 7.2. Стропильная система (общая конструктивная схема, материал (дерево) 7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич) 7.5. Исторические слуховые окна, (их	

		расположение, конструкции, форма и конфигурации, первоначальный материал (дерево)	 Исторические слуховые окна и вентшахты. Фото 1941 г.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

03.12.2025 № 01-17-10473/2025-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «ИНВЕСТРОЙ»

А.И. Митрофанову

199106, Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, д. 1, литера а, офис 6121
investStroiSPB@yandex.ru

Уважаемый Алексей Игоревич!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области сообщает Вам о том, что по результатам рассмотрения заявления от 25.11.2025 № 6473498001 (вх. от 26.11.2025 № 01-17-10473/2025) о предоставлении выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, направляет Вам выписку от 02.12.2025.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.(в электронном виде).

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12; mv_repkina@lenreg.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

Выписка
из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471510281820005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Школа
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	1901 г.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или

	границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	достопримечательного места и входящих в их состав
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 325 Дата документа: 27.07.1987
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,

		г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25» Номер документа: 01-03/18-595 Дата документа: 20.12.2018
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны памятника не утверждены
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25»

		Номер документа: 01-03/20-167 Дата документа: 08.06.2020

Дата: 02.12.2025
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области В.О. Цой

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

21 сентября 2015 г. **Москва** № 1679-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510281820005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия - председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
Цой Владимир Олегович
03.12.2025

Заместитель Минист Г.У.Пирумов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864bfe500e2a3d70d86ab192fd4d9b
Владелец: Цой Владимир Олегович, КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 27.11.2025 по 20.2.2027

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2025, поступившего на рассмотрение 28.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789521	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:56

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	02.08.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:01:01-07-001:0056
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25
Площадь, м2:	2486 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб:	5194869.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0107001:151
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под существующее здание для дома детского творчества
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789521	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:56

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Гимназия", ИНН: 4704011461, ОГРН: 1034700871061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47-47/015-47/015/020/2015-922/1 12.08.2015 11:09:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47-47/015-47/015/020/2015-921/1 12.08.2015 11:08:25
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.12.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-15/058/2006-194	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2006 с 08.12.2006	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789521	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:56

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), № №36/05-12490, выдан 20.10.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789521	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:56

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

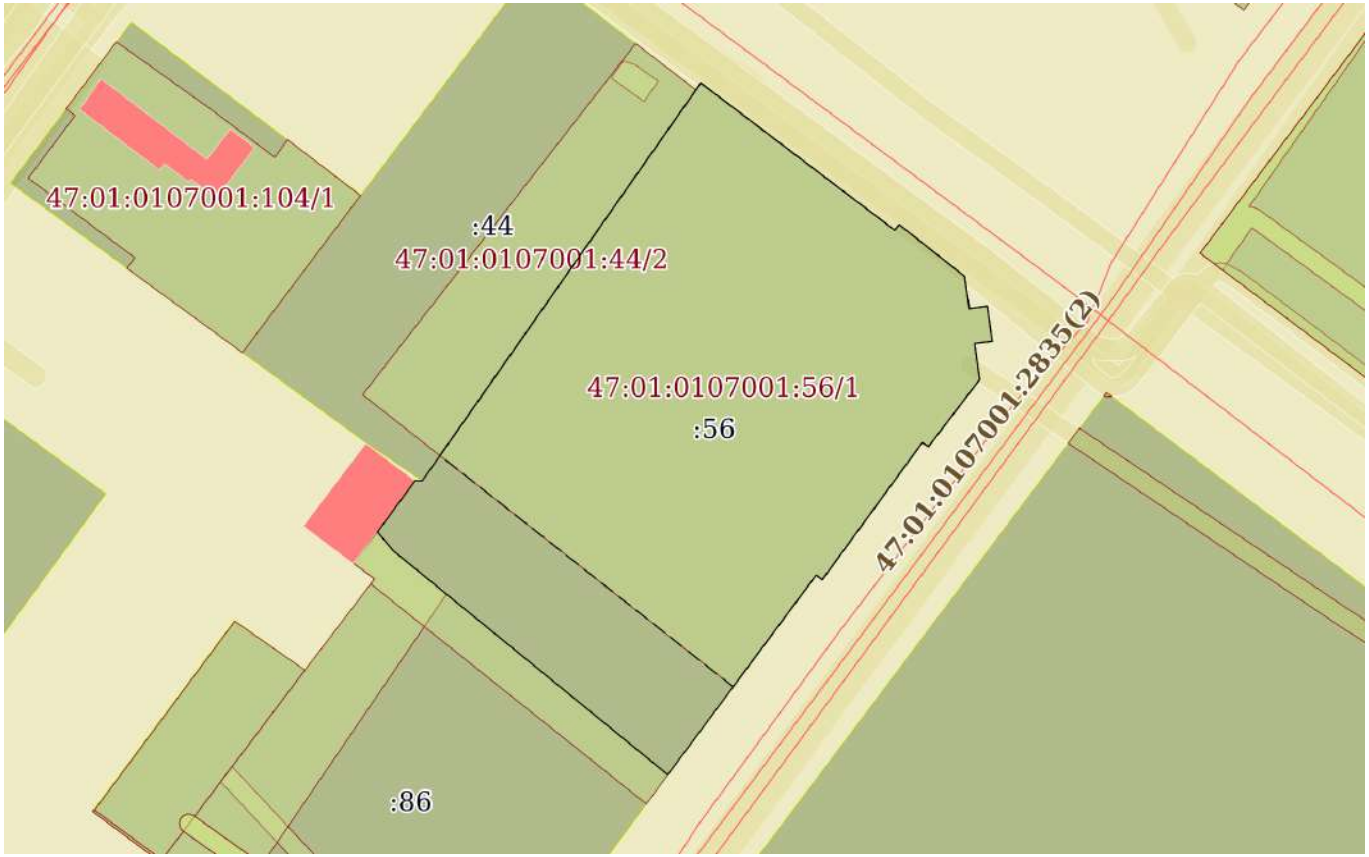
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789521	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:56

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2025, поступившего на рассмотрение 28.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789347	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:151

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 178; Условный номер 47-01-7/2003-45
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25
Площадь, м2:	1973.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903
Год завершения строительства:	1903
Кадастровая стоимость, руб:	30652502.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:56
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107001:317, 47:01:0000000:53744
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789347	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:151

Получатель выписки:	Савинов Валерий Геннадьевич, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение о вступлении в должность" Администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789347	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:151

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Гимназия", ИНН: 4704011461, ОГРН: 1034700871061
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47-47/015-47/015/013/2015-727/1 29.04.2015 10:28:05
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Выборгский муниципальный район Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47-47-15/021/2014-429 07.04.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	02.04.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-01/01-7/2003-45	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789347	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:151

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Список памятников и объектов историко-культурного наследия, Департаментом по охране и использованию памятников истории и культуры Комитета по культуре Правительства Ленинградской области от 06.06.2001г. № 366 Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения, № 467/1586/60-08, выдан 25.12.2008
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789347	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:151

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

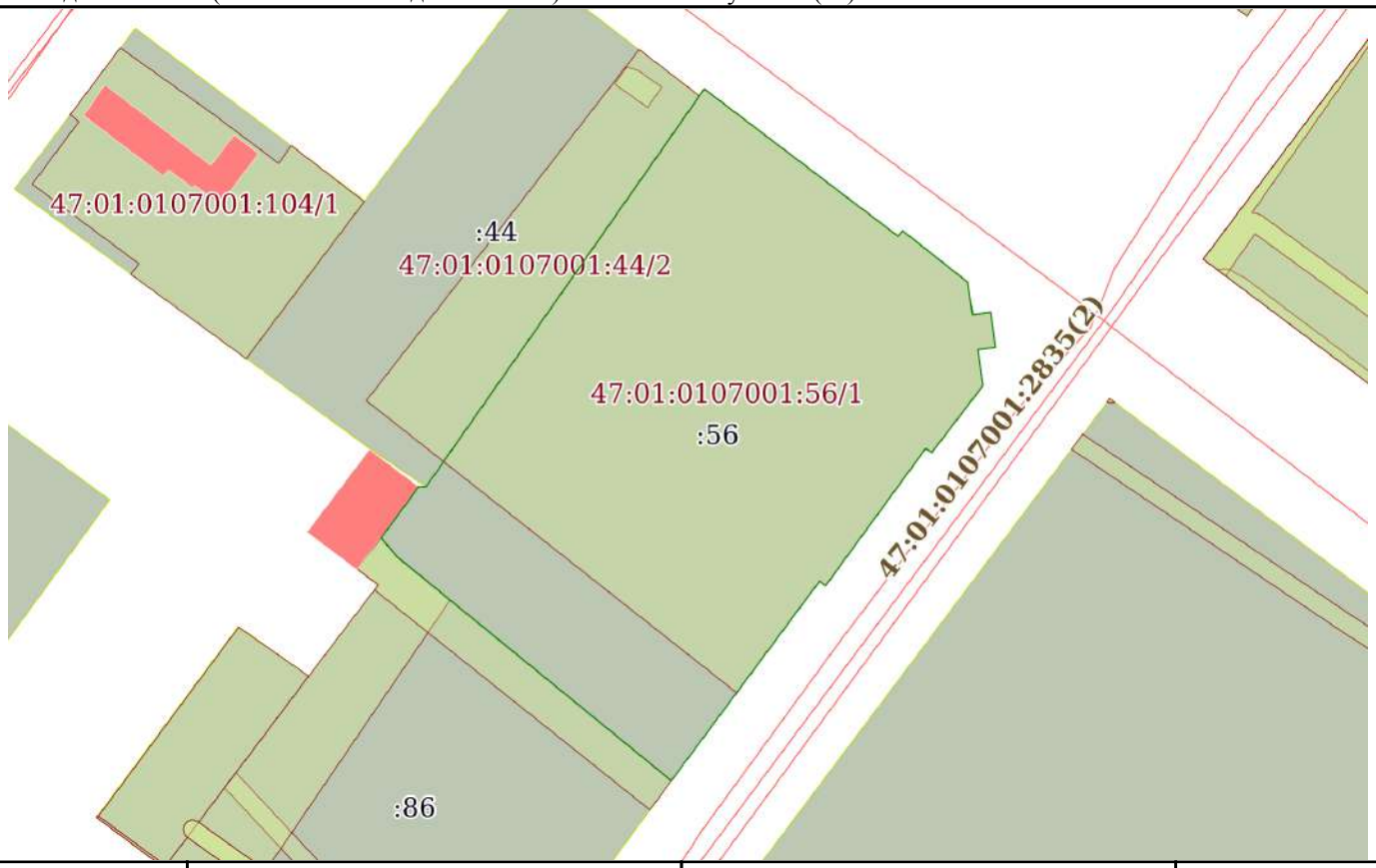
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

28.11.2025г. № КУВИ-001/2025-216789347	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:151

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г.[1], расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

[1] Наименование объекта принято в соответствии с приказом Министерства культуры от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Схема фотофиксации подвала

Схема фотофиксации 1-го этажа

Схема фотофиксации 2-го этажа

Фото №1. Общий вид на лицевой фасад здания школы, вид с пересечения Выборгской ул. и ул. Пушкина.

Фото №2. Общий вид на фасад по ул. Пушкина.

Фото №3. Общий вид на фасад по ул. Выборгской.

Фото №4. Общий вид на один из дворовых фасадов с ул. Выборгской.

Фото №5. Вид на дворовые фасады и территорию школы с ул. Пушкина.

Фото №6. Вид на один из дворовых фасадов и фасад по ул. Пушкина.

Фото №7. Вид на дворовые фасады с дворовой территории.

Фото №8. Вид на дворовые фасады с дворовой территории.

Фото №9. Общий вид на дворовые фасады здания школы и дворовую территорию.

Фото №10. Общий вид на дворовые фасады здания школы и дворовую территорию.

Фото №11. Помещение 1-го этажа здания школы.

Фото №12. Помещение подвала здания школы.

Фото №13. Помещение подвала здания школы.

Фото №14. Помещение подвала здания школы.

Фото №15. Помещение подвала здания школы.

Фото №16. Помещение подвала здания школы.

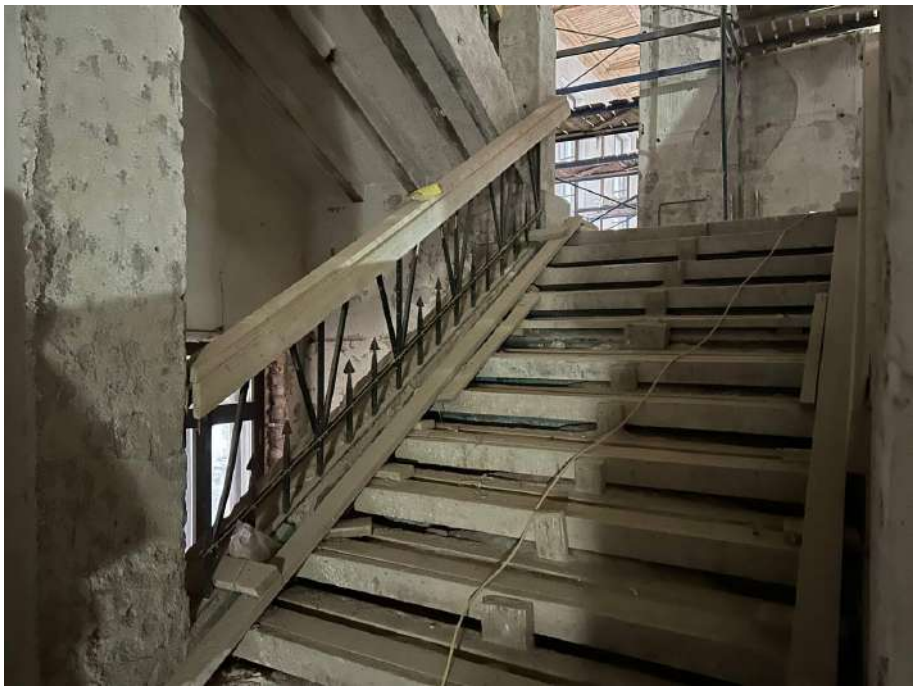


Фото №17. Главная лестница, ограждение.

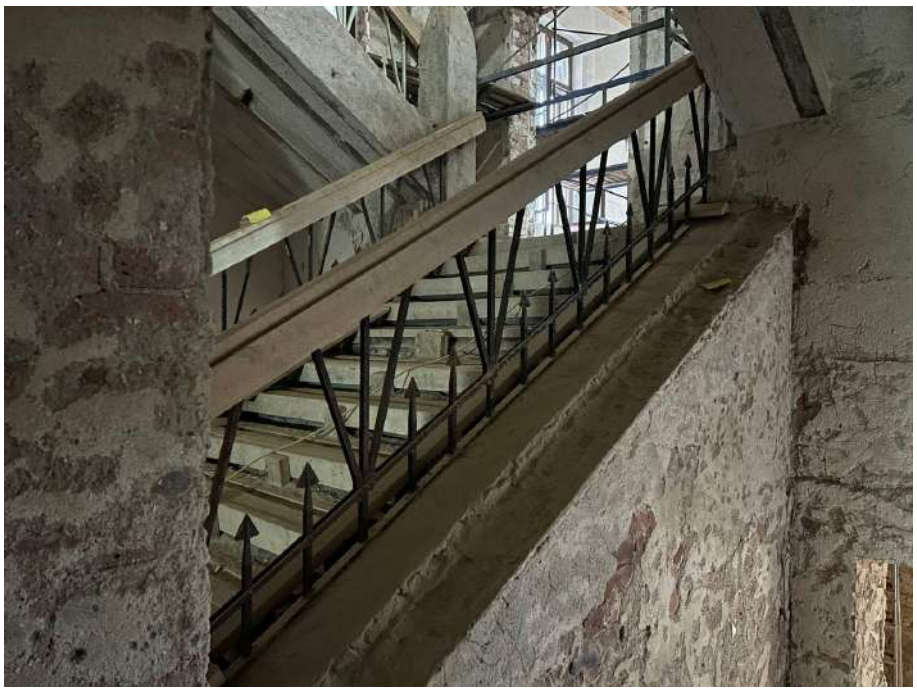


Фото №18. Главная лестница, ограждение.

Фото №19. Помещение 1-го этажа здания школы, главный вход.

Фото №20. Помещение 1-го этажа здания школы.

Фото №21. Помещение 1-го этажа здания школы.

Фото №22. Главная лестница, ограждение в уровне между 1-м и 2-м этажами.

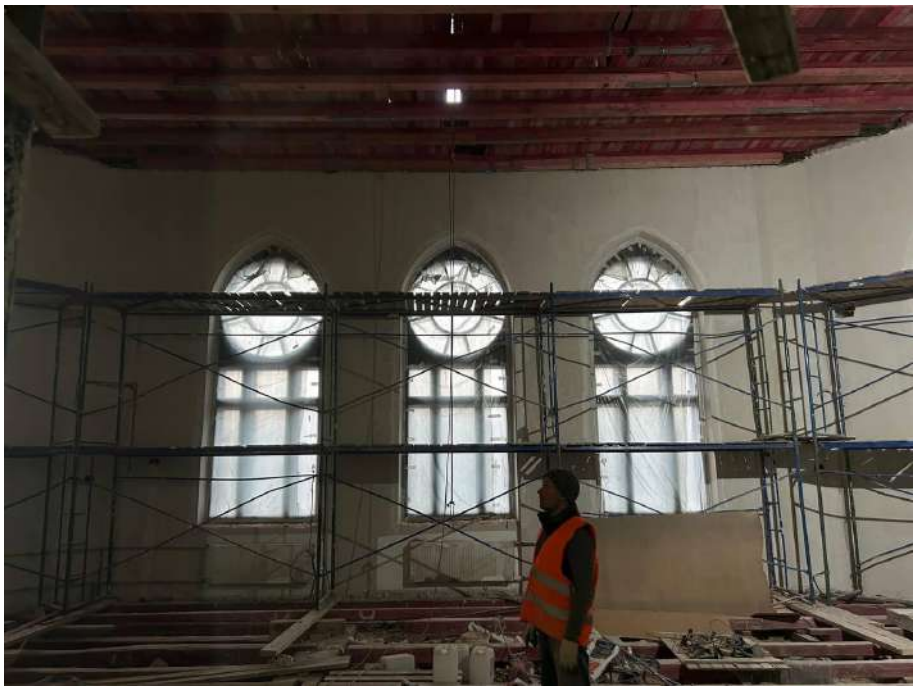


Фото №23. Помещение 2-го этажа здания школы.

Фото №24. Помещение 2-го этажа здания школы, камин.

Фото №25. Камин в помещении 2-го этажа здания школы.

Фото №26. Камин в помещении 2-го этажа здания школы.

Фото №27. Камин в помещении 2-го этажа здания школы.

Фото №28. Камин в помещении 2-го этажа здания школы.

Фото №29. Помещение 2-го этажа здания школы.

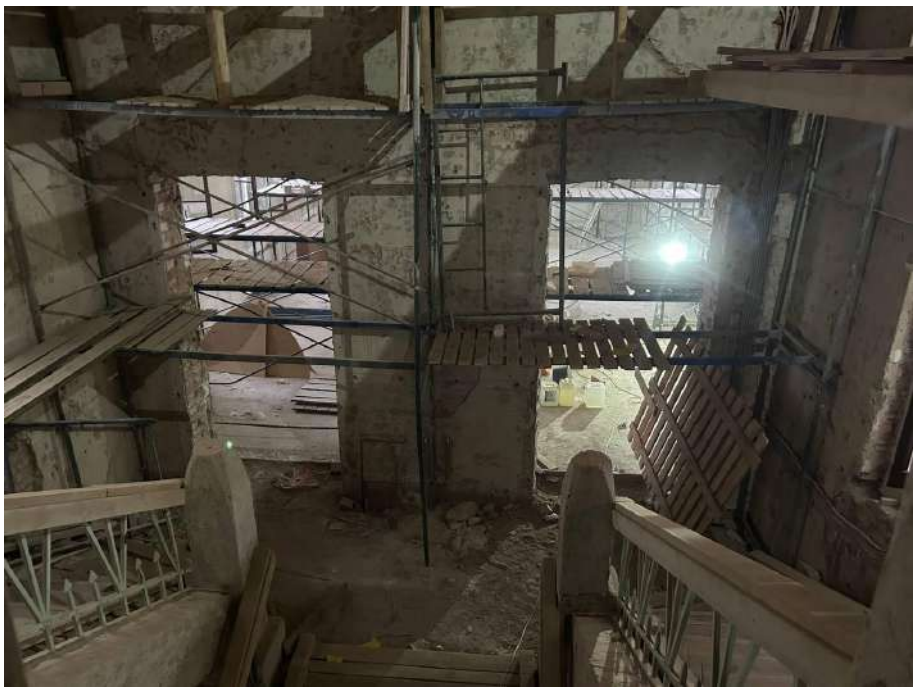


Фото №30. Вид на первый этаж со второго этажа, с главной лестницы.

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г.[1], расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

Копии протоколов заседания экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы

[1] Наименование объекта принято в соответствии с приказом Министерства культуры от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспретизу проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г.[2], расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25,
с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр: 551-ВЫБ-25-), выполненной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург «10» ноября 2025 г.

Присутствовали:

– Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. №1003 – пункт 26)

– Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)

– Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:

Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

1. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1) Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии:

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о составе членов Экспертной комиссии.

Решение:

Утвердить Экспертную комиссию в следующем составе:

– Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт.

– Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт.

---

[2] Наименование объекта здесь и далее принято в соответствии с приказом Министерства культуры от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

2) Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии:

Слушали:

Макарову М.В., которая выступила с предложением о председателе и ответственном секретаре экспертной комиссии.

Решение:

a) Избрать председателем Экспертной комиссии **Чайникову О.О.**

b) Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии **Макарову М.В.**

c) Член Экспертной комиссии – **Медведчикова Г.Н.**

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно

3) Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о порядке работы экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

a) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется нормами статей 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530, а также настоящим порядком;

b) Работа Экспертной комиссии организуется председателем и ответственным секретарем, осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

c) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

d) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– Протокол организационного заседания;

– Протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются членами Экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно

4) Определение основных направлений работы экспертов

Слушали:

Чайникову О.О. об основных направлениях работы экспертов в составе экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующие направления работы экспертов:

Чайникова О.О. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия и содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, осуществляет натурное исследование объекта с фотофиксацией, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Медведчикова Г.Н. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о календарном плане работы экспертной комиссии

Решение:

Утвердить календарный график работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10 ноября 2025 г. по 07 декабря 2025 г.:

1) 10.11.2025 – организационное заседание Экспертной комиссии.

2) 11.11.2025 – 20.11.2025 г. – натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния, оформление фотофиксации.

3) 20.11.2025 – 01.12.2025 г. – ознакомление с представленными, выявленными, вновь полученными, запрошенными и собранными документами и материалами и научно-проектной документацией.

4) 02.12.2025 – 06.12.2025 г.– анализ и обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

5) 07.12.2025 – обсуждение подготовленного Акта, передача Акта экспертизы Заказчику. Акт оформить в электронном виде в формате PDF и подписать усиленными квалифицированными электронными подписями (в формате .sig).

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

6) Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы

Слушали:

Чайникова О.О. сообщила членам, что объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование

(учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Макарова М.В. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получены следующие материалы:

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г., в следующем составе:

Шифр	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Пояснительная записка	
551-ВЫБ-25-ПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
551-ВЫБ-25-ПЗ.СП	Часть 2. Состав проектной документации	
551-ВЫБ-25-ПЗ.ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
551-ВЫБ-25-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
551-ВЫБ-25-АР1	Часть 1. Архитектурно-реставрационные решения	
551-ВЫБ-25-АР2	Часть 2. Архитектурно-реставрационные решения. Столярные заполнения	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-АР3	Часть 3. Реставрация интерьеров	
551-ВЫБ-25-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
	Часть 1. Электроснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС1.1	Книга 1. Электроснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС1.2	Книга 2. Наружное электроснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС2	Часть 2. Водоснабжение	
551-ВЫБ-25-ИОС3	Часть 3. Водоотведение	
	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
551-ВЫБ-25-ИОС4.1	Книга 1. Отопление	
551-ВЫБ-25-ИОС4.2	Книга 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
551-ВЫБ-25-ИОС4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт	
551-ВЫБ-25-ИОС4.4	Часть 4. Узел учета тепловой энергии	
	Часть 5. Сети связи	
551-ВЫБ-25-ИОС5.1	Книга 1. Слаботочные сети	
551-ВЫБ-25-ИОС5.2	Книга 2. Комплексная система безопасности	
551-ВЫБ-25-ИОС5.3	Книга 3. Радиовещание и система оповещения по сигналам ГОЧС	

551-ВЫБ-25-ИОС5.4	Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных сетей	
551-ВЫБ-25-ИОС5.5	Книга 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией	
551-ВЫБ-25-ПОР	Раздел 7. Проект организации реставрации	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ОДИ	Раздел 11. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения	Разработан ООО «АСК-НОРД»
	Раздел 12. Сметная документация	
551-ВЫБ-25-СМ1	Часть 1. Сводный сметный расчет	
551-ВЫБ-25-СМ2	Часть 2. Локальный сметный расчет	
	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
	Часть 1 . Предварительные работы	
551-ВЫБ-25-ПР	Книга 1. Предварительные исследования	
551-ВЫБ-25-ФФ	Книга 2 . Фотофиксация	
	Часть 2 . Комплексные научные исследования	
551-ВЫБ-25-ИАБИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ОЧ1	Книга 2. Архитектурный обмер	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ОЧ2	Книга 3. Архитектурный обмер. Столярные заполнения	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-КНИ1	Книга 4. Инженерно-технические исследования	
551-ВЫБ-25-КНИ2	Книга 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-КНИ3	Книга 6. Инженерно-геодезические изыскания	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ЭЭ	Часть 3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	Разработан ООО «АСК-НОРД»
551-ВЫБ-25-ТР	Часть 4. Технологические методики по реставрации	Разработан ООО «АСК-НОРД»

– копия задания Комитета по культуре Ленинградской области от 16.04.2019 г. №04-05/19-20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа»;

– копия охранного обязательства №467/1586/60-08 от 25.12.2008;

– копия решения Леноблисполкома №325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;

– копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. №01-03/18-595 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Выборгская, д. 25;

– копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 08.06.2020 г. №01-03/20-167 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Выборгская, д. 25;

– копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок общей площадью 2486 кв.м по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, от 12.08.2015 г. Серия 47-АВ 621230 (рег. №47-47/015-47/015/020/2015-922/1);

– копия свидетельства о государственной регистрации права на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, от 28.03.2016 г. Серия 47 №07719975 (рег. №47-47/015-7/015/013/2015-727/1);

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:56 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789521;

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – нежилое здание с кадастровым номером 47:01:0107001:151 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789347;

– копия технического паспорта на здание по адресу ул. Выборгская, 25, г. Выборга, Ленинградской области, Инв. №178 от 13.03.2018 г.;

– копия архивной кадастровой выписки о земельном участке от 08.07.2015 г. №47/201/15-454647.

Решение:

– Принять на рассмотрение Экспертной комиссией проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанную ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

– В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.
Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии	**Чайникова О.О.**
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	**Макарова М.В.**
Член Экспертной комиссии	**Медведчикова Г.Н.**

Протокол №2
заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспретизу проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург «07» декабря 2025 г.

Присутствовали:
– Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. №1003 – пункт 26)
– Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
– Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:

1) Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.
2) Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации
Слушали:
1) Медведчикову Г.Н. о результатах комплексного анализа документов:
Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям Положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В процессе анализа и оценки проектной документации экспертной комиссией потребовалось запросить у Заказчика актуальные выписки из ЕГРН, а также приказ Минкультуры России с целью установления наименования Объекта, которые также были проанализированы и учтены в работе экспертной комиссии:
– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:56 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789521;

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о характеристиках объекта недвижимости – нежилое здание с кадастровым номером 47:01:0107001:151 от 28.11.2025г. №КУВИ-001/2025-216789347;

– копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2015 г. №1679-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Чайникову О.О. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания Комитета, и направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили:

1) Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, по проектной документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г. Проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Слушали:

Чайникову О.О., Макарову М.В., Медведчикову Г.Н. о том, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, по проектной документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанная ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

– согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

– подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы.

Чайникова О.О., Макарова М.В., Медведчикова Г.Н. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

Слушали: Макарову М.В. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

Решили:

– передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии	**Чайникова О.О.**
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	**Макарова М.В.**
Член Экспертной комиссии	**Медведчикова Г.Н.**

Протокол №3
заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспретизу проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург «21» января 2026 г.

Присутствовали:
– Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. №1003 – пункт 26)
– Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
– Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:
1. Возобновление работы комиссии.
2. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
3. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1) **Возобновление работы комиссии и утверждение состава членов Экспертной комиссии:**

Слушали:
Медведчикову Г.Н. о предоставлении исправленной проектной документации в работу Экспертной комиссии.
Решение:
Возобновить работу комиссии и утвердить Экспертную комиссию в следующем составе:
– Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт.
– Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт.
– Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт.
Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.
Решение принято единогласно.

7) Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии:

Слушали:
Макарову М.В., которая выступила с предложением о председателе и ответственном секретаре экспертной комиссии.
Решение:
d) Избрать председателем Экспертной комиссии **Чайникову О.О.**
e) Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии **Макарову М.В.**

f) Член Экспертной комиссии – **Медведчикова Г.Н.**

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно

8) Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о порядке работы экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

e) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется нормами статей 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530, а также настоящим порядком;

f) Работа Экспертной комиссии организуется председателем и ответственным секретарем, осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

g) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

h) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– Протокол организационного заседания;

– Протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются членами Экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно

9) Определение основных направлений работы экспертов

Слушали:

Чайникову О.О. об основных направлениях работы экспертов в составе экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующие направления работы экспертов:

Чайникова О.О. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия и содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения, в том числе в части исправления, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Макарова М.В. проверяет соответствие исправленной документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, осуществляет натурное исследование объекта с

фотофиксацией, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Медведчикова Г.Н. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

10) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о календарном плане работы экспертной комиссии

Решение:

Утвердить календарный график работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21 января 2026 г. по 04 марта 2026 г.:

6) 21.01.2026 – организационное заседание Экспертной комиссии.

7) 22.01.2025 – 02.03.2026 г.– анализ и обработка представленной исправленной проектной документации, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

8) 03.03.2026 – заседание Экспертной комиссии, итоговое рассмотрение подготовленного Акта, передача Акта экспертизы Заказчику. Акт оформить в электронном виде в формате PDF и подписать усиленными квалифицированными электронными подписями (в формате .sig).

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии	**Чайникова О.О.**
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	**Макарова М.В.**
Член Экспертной комиссии	**Медведчикова Г.Н.**

Протокол №4
заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспретизу проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Школа», 1901 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 25, с титулом: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Школа» с приспособлением под современное использование (учебный корпус №4 МБОУ «Гимназия»)», (шифр 551-ВЫБ-25-), разработанной ООО «ИнвестСтрой» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург «03» марта 2026 г.

Присутствовали:
– Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 г. №1003 – пункт 26)
– Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
– Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:

1) Итоговое рассмотрение проектной документации
2) Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

4. Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации
Слушали:
1)Медведчикову Г.Н. о результатах комплексного анализа документов:
Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям Положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
2)Чайникову О.О. о результатах анализа проектных решений:
Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания Комитета, и направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3)Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:
Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.
Решили:
Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

5. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Слушали:

Чайникову О.О., Макарову М.В., Медведчикову Г.Н. о том, что представленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

– подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы.

Чайникова О.О., Макарова М.В., Медведчикова Г.Н. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

6. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

Слушали: Макарову М.В. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

Решили:

– передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии	**Чайникова О.О.**
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	**Макарова М.В.**
Член Экспертной комиссии	**Медведчикова Г.Н.**