Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект»
(Шифр: 32515243118-01-01)

Санкт-Петербург
2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

г. Санкт-Петербург «03» августа 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Рестпроект». Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 21 июля 2026 года (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 21 июля 2026 года по 03 августа 2026 года (Приложение № 10: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург - Ленинградская область, г. Выборг.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Рестпроект» (195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч.пом.4Н 38.1. ИНН 7839365421). Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 01753 от 03 июня 2014 г. Генеральный директор: Л.А. Ситникова.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 48 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 25 лет, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
-проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- 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 настоящей 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:

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); 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; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, –** ***«Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанная ООО «Рестпроект», в составе:***

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечания
	32515243118-01-01-СП	Состав проекта	
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	32515243118-01-01-ПИ	Часть 1. Предварительные исследования.	
1.2	32515243118-01-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ	
1.3	32515243118-01-01-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	32515243118-01-01-КНИ.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	

2.2	32515243118-01-01-КНИ.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.	
2.3	32515243118-01-01-КНИ.3	Часть 3. Инженерно-технические исследования.	
2.4	32515243118-01-01-КНИ.4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования материалов	
2.5	32515243118-01-01-КНИ.5	Часть 5. Археологические исследования памятника	
2.6	32515243118-01-01-КНИ.6	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.0	32515243118-01-01-ЭП	Часть 01. Эскизный проект	
3.1	32515243118-01-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	32515243118-01-01-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.3	32515243118-01-01-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
		Часть 4. Сети и системы инженерно-технического обеспечения	
3.4.1	32515243118-01-01-ИОС1.ЭОМ	Часть 4.1. Система электроснабжения	
3.4.2	32515408443-01-ИОС2.ВК	Часть 4.2. Система водоотведения	
3.4.3	32515243118-01-01-ИОС3.СКУД	Часть 4.3. Система контроля и управления доступом	
3.4.4	32515243118-01-01-ИОС4.СПС	Часть 4.4. Система пожарной сигнализации	
3.4.5	32515243118-01-01-ИОС5.СВН	Часть 4.5. Система видеонаблюдения	
3.5	32515243118-01-01-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации	
3.6	32515243118-01-01-ТР	Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, - *«Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанной ООО «Рестпроект»***, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Представлено заказчиком:

- Проектная документация: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия

федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанная ООО «Рестпроект»;

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (ООО «Рестпроект») (Приложение №9);

- Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 28.11.2024 г. №04-03/24-42 (Приложение №8);

- Правоустанавливающие документы: ДОГОВОР № 131-БП от 12 января 2015 г. БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ; ДОГОВОР № 387-ГП от 12.07.2016 г. БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ; ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 17 марта 2016 г. О ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ ПО ДОГОВОРУ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ от 12.01.2015г. № 131-БП; РАСПОРЯЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ от 05 мая 2017 г. №106-р «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0105004:50, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый д.1, в постоянное (бессрочное) пользование»; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание от 02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584; ВЫПИСКА из реестра федерального имущества от 09.02.2017 г. №20/14; СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА (Дата выдачи: 23.05.2016. Вид права: Собственность) (Приложение №6);

- Документы технического учета: Технический паспорт на Погреб под башней Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове») Замок-крепость н. XII-к. XIX в.в. (Приложение №5);

- АКТ технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 сентября 2023 г. (Приложение №5);

- Справка Комитета по культуре Ленинградской области (Приложение №4);

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №4);

- Паспорт объекта культурного наследия (Приложение №4);

- Приказ МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 23 июля 2015 г. №1172-р (Приложение №4);

- Приказ Комитета по Культуре ленинградской области от 18 июля 2013 г. № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг» (Приложение №3);

- Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 23 июня 2016 г. №01-04/16-112 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII - XIX вв.» (Приложение №3).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 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 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Архива Выборгского объединенного музея-заповедника, Российской национальной библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 7).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы.

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

– Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

– Федеральный закон от 07.06.2025 г. № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327.

– Краткая историческая справка (Приложение № 1).

– Историческая иконография (Приложение № 2).

– Фотографические изображения объекта (Приложение № 7).

Нормативная документация:

– ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

– ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

– ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

– ГОСТ Р 21.101-2026. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Архив Выборгского объединенного музея-заповедника:

- Ф. 1. Оп. 1. Д. 33. Л. 17, 19, 20;
- Отчеты археологических раскопок на территории Выборгского замка, проводившихся в 1965 и 1967 гг.; 1979 г. // Ф. 2. Оп. 1. Д. 6, 8, 9.
- Хакман А. К вопросу об истории строительства Выборгского замка. Научная справка-перевод НИИ «Спецпроектреставрация». Ф. 3. Оп. 1. Д. 504.
- Хомутецкий Н.Ф. Историческая справка к архитектурному обмеру Выборгской крепости замка - выполненному студентами ЛИСИ в 1964 году // Eesti Rahvusarhiiv (Национальный архив Эстонии) ERA T-76.1.10602 A-389.

Библиография:

1. Бородкин М.М. Краткая история Финляндии. С-Петербург, 1911.
2. Васильев Е.Н., Закатилов Н.И. Выборг. Л., 1975.
3. Вольперт Г. Описание Выборга с его окрестностями. Выборг, 1874.
4. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006.
5. Выборгский замок от «А» до «Я» / Под ред. Ю.И. Мошник. Выборг, 2018.
6. Гоголицын Ю.М., Гоголицына Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987.
7. Гренхаген К.Ф. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1914.

8. Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб., 2017.
9. Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.
10. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности / Ред. О.В. Казаков. Выборг, 1992.
11. Килимник Е.В., Эволюция замковой архитектуры XIV-XVI вв. в Центральной Европе: монография / Е.В. Килимник. Екатеринбург: Российский государственный профессионально-педагогический университет, 2008.
12. Мильчик М.И. Панорама Выборга на рисунке Эрика Дальберга и гравюре Яна Ван Авеелена // Памятники Культуры. Новые открытия. Письменность. Искусство. Археология. Ежегодник. М: Наука, 1995.
13. Мысько А.С. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествия в прошлое. СПб., 2019.
14. Неувонен П., Пеюхья Т, Мустонен Т. и др. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006.
15. Сакслин Т. Путеводитель по Выборгу и окрестностям. Выборг, 1915.
16. Сванидзе А. Средневековые города Северной Европы // Город в средневековой цивилизации Западной Европы. Том II: Жизнь города и деятельность горожан. М: Наука, 1999.
17. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. СПб, 2000.
18. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. Книга вторая. Выборг, 2004.
19. Тюленев В.А. Изучение старого Выборга. Автореферат. СПб., 1995.
20. Хроника Эрика / Пер. со швед. А.Ю. Желтухина. Науч. ред. А.А. Сванидзе. Выборг: Фантакт, 1994.
21. Широкорад А.Б. Северные районы России. СПб., 2006.
22. Широкорад А.Б. Три войны «Великой Финляндии». СПб., 2007.

Интернет-ресурсы:

- Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). https://virtuaaliviipuri.fi/
- www.terijoki.spb.ru

11.Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

11.1. Общие данные:

Объекта экспертизы - объект культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 (Приложения №№3,4).

Вид объект культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв.: ансамбль (Приложения №№3,4).

Регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII -XIX вв. (ансамбль): 471520269090006 (Приложения №№3,4).

Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) утвержденных границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв.: Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 22 от 18 июля 2013 г. (Приложение №3). Граница

территории объекта культурного наследия федерального значения:

- Граница территории объекта культурного наследия проходит на северо-восток от т.1 до т.2 по границе моста, далее на север от т.2 до т.7, далее от т.7 до т.14 по крепостной стене, далее от т.14 до т.23 на юг по границе площадки, далее от т.23 до т.26 по крепостной стене, далее от т.26 до т.27 на юго-запад, далее от т.27 до т.28 на северо-запад по металлическому ограждению, далее от т.28 до т.1 по границе моста.

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Погреб под башней Олафа», XVI в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII – XIX вв., согласно Приложению 17 к Охранному обязательству, утвержденному Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 23 июня 2016 г. № 01-04/16-112, установлена по внешнему контуру стен сооружения и его приямка с каменной лестницей между башней Олафа, Кузнечным двориком и Западным корпусом.

Лестница с уровня Кузнечного дворика на смотровую площадку в уровне кровли Погреба под башней Олафа относится к объекту «Фортификационные сооружения Кузнечного дворика», XV в, также как и выявленные при археологических исследованиях 2018 г. конструкции, примыкающие к Погребу.

Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия: Памятник расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Памятник находится в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой Выборгского замка».

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, утвержден Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX от 23 июня 2016 г. № 01-04/16-112. (Приложение №3).

В настоящее время объект экспертизы - объект культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, находится в ведении Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Выборгский объединённый музей-заповедник» (Приложение №№5, 6).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Выборгский замок («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв.) – уникальный памятник истории и архитектуры. Выборгский замок построен на скальном острове (площадью 175х125 метров), именуемом Замковым.

Согласно имеющимся археологическим данным, заселять остров начали уже в XII в. Месторасположение острова в узкой протоке Выборгского залива сделало его удобным для устройства фортификационных сооружений. В 1293 г. шведские крестоносцы основали здесь замок. Донжон – башню святого Олафа - окружала оборонительная стена, возведенная из камня (с учетом скального рельефа острова). Юго-восточная ее часть со временем вошла в объем внешних стен главного корпуса замка.

В XIV в. внутренний двор юго-восточнее башни святого Олафа застроили каменными постройками. Постепенно замок приобрел облик, характерный для Северной Европы и Прибалтики XIII-XIV вв.

В 1403 г. Выборг получил привилегированный статус города от шведского короля Эрика Померанского.

Одним из древнейших сооружений замка является «Западный корпус», XIV-XV вв., боковой фасад которого примыкает к «Погребу под башней Олафа». Появление погреба на рассматриваемом участке Замкового острова предположительно относится к XVI в.

В сохранившихся замковых отчетах, перечисляются следующие служебные сооружения (погреба и подвалы): погреб под столовой с ходом в зал (1599 г.); черный погреб около башни (1599 г.); подвальный двор (1597 г.). На основе анализа археологических данных и анализа отчетов отечественный исследователь Выборгского замка В.А. Тюленев предположил, что в 1599 г. «черным погребом около башни» именовался рассматриваемый объект («Погребу под башней Олафа»).

«Погреб под башней Олафа» (каменный подвал) - сооружение, возникновение которого предположительно связано с масштабными работами по реконструкции замка во второй пол. XVI в. В это время замок, с одной стороны, перестраивается под нужды артиллерии (башня Св. Олафа, пороховой (винный) погреб), с другой стороны, происходил переезд административных помещений из кастеля (Главного корпуса) в новые здания на нижнем дворе замка.

Во второй половине XVII в. на данном участке замка (участок «Погреба под башней Олафа») каменные постройки выше дневной поверхности были разобраны. Со временем о засыпанном подвале забыли. Участок земли «Погреба под башней Олафа» приобрел окончательный профиль земляной насыпи в ходе реконструкции замка конца XIX в.

Открытие погреба как археологического памятника датируется 1928 г. Это был период вхождения города Выборга в состав Независимой Финляндии. Хранитель памятников старины О.-И. Меурман случайно обнаружил погреб. В графическом отчете 1928 г. запечатлены архитектурные конструкции: четырехугольный подвал был строго ориентирован относительно главного корпуса замка и башни Св. Олафа. Вход в подвал располагался со стороны донжона в кирпичной стене с оконным проемом. К юго-западной стене подвала под острым углом примыкает кирпичная постройка П-образной формы. В боковых стенах кирпичной постройки на одной оси располагались входные проемы.

Реставрационные работы на выявленном памятнике старины были произведены в 1934 г. В ходе реставрации были заново переложены правая часть кирпичной стены погреба с воротным проемом, а также примыкающие к стене каменные ряды свода. Под полом погреба была устроена бетонная дренажная труба с колодцем, которая выводилась в нижнюю часть острова в направлении юго-запада. Основание стен погреба было усилено железобетонной заливкой. В спуске в «тамбур» была установлена гранитная лестница. Над каменным сводом была залита бетонная кровля, пролитая гудроном, и насыпан слой земли с уложенным поверх дерном. Вдоль стены северо-западного фасада главного корпуса была установлена бетонная лестница с металлическими перилами.

Первые 20 лет после окончания военных действий Второй мировой войны на Карельском перешейке Замковый остров находился в распоряжении связистов и саперов Советской армии. Сведений об использовании погреба в указанный период не имеется.

В первые десятилетия советского периода был утрачен слой дерна, засыпка погреба, а также металлические перила. К 1980-м гг. была утрачена кладка входного проема. На протяжении десятилетий в погребе скапливался бытовой и строительный мусор.

Послевоенные раскопки археологической экспедиции 1965 − 1967 гг. под руководством Е.А. Кальюнди напрямую не затронули границы погреба. Тем не менее, натурные изыскания выявили трассу первой оборонительной стены XIII − XIV вв., внутренний фасад которой раскрыли раскопки 1928 г.

Из отчета археологической экспедиции В.А. Тюленева в 1987 г. следует, что опорная стенка, предохраняющая тамбур от сползания в него земли с площадки двора, выполнена из валунов на коричневатом рыхлом растворе и не имеет перевязки с башней Св. Олафа.

Археологический шурф, выполненный в рамках исследований в 2018 г., вновь выявил П-образную кирпичную стену из крупноформатного кирпича, выложенную «монашеской кладкой», характерной для шведской архитектуры XIV − XVI вв. Выявленная кирпичная конструкция, примыкающая к «Погребу под башней Олафа» предположительно является сооружением XV – XVI вв., связанным с выходом на оборонительную стену Кузнечного двора и имевшим сквозной проход на уровне первого яруса для сообщения между участками двора.

11.3. Описание современного состояния объекта:

«Погреб под башней Олафа», XVI в. представляет собой прямоугольное в плане сооружение, сложенное их гранитных валунов, за исключением северо-восточной стены из полнотелого глиняного кирпича. Этажность: 1 этаж.

Южный внешний угол погреба примыкает к западному углу Западного корпуса, а юго-восточная стена погреба – к северо-западному торцу Западного корпуса. С севера и востока погреб окружает территория Кузнечного двора.

В северо-восточной кирпичной стене, частично переложенной в процессе реставрации погреба в 1934 г. устроены оконный и дверной проемы. В настоящее время простенок между проемами частично разрушен, утрачен откос дверного проема.

Объем перекрыт в интерьере цилиндрическим каменным сводом. Пяты свода опираются на северо-восточную и юго-западную стены, каменная юго-западная и кирпичная северо-восточная стены не имеют перевязки с кладкой свода. По наружной поверхности каменного цилиндрического свода погреба выполнено бетонное покрытие, повторяющее его форму со скатами и выгнутым карнизным свесом с северо-западной стороны. На бетонном покрытии свода сохранились следы обмазочной гидроизоляции из гудрона. По центру свода устроено круглое вентиляционное отверстие (в настоящее время завалено строительным мусором).

Кровля, юго-западная и юго-восточная стены погреба обвалованы грунтом с дерновым покрытием. На участке кровли, примыкающем к фасаду Западного корпуса, сохранились остатки бетонной площадки с примыкающей к ней с юго-запада бетонной лестницей. Пол помещения погреба – земляной (в настоящее время засыпан грунтом и строительным мусором). Столярные заполнения проемов к настоящему времени утрачены. Во входном проеме установлена временная щитовая дверь.

От западного угла Башни Олафа до северного угла погреба устроена подпорная стенка из гранитных валунов, отделяющая приямок перед входом в погреб от территории Кузнечного двора. С уровня Кузнечного двора в приямок ведет каменная лестница, примыкающая к юго-западной стене Башни Олафа. Подпорная стенка и каменная лестница имеют утраты, дно приямка завалено строительным мусором.

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, - *«Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01),*** в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
	32515243118-01-01-СП	Состав проекта	
Раздел 1. Предварительные работы			

1.1	32515243118-01-01-ПИ	Часть 1. Предварительные исследования.	
1.2	32515243118-01-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ	
1.3	32515243118-01-01-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	32515243118-01-01-КНИ.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	
2.2	32515243118-01-01-КНИ.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.	
2.3	32515243118-01-01-КНИ.3	Часть 3. Инженерно-технические исследования.	
2.4	32515243118-01-01-КНИ.4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования материалов	
2.5	32515243118-01-01-КНИ.5	Часть 5. Археологические исследования памятника	
2.6	32515243118-01-01-КНИ.6	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.0	32515243118-01-01-ЭП	Часть 01. Эскизный проект	
3.1	32515243118-01-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	32515243118-01-01-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.3	32515243118-01-01-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
		Часть 4. Сети и системы инженерно-технического обеспечения	
3.4.1	32515243118-01-01-ИОС1.ЭОМ	Часть 4.1. Система электроснабжения	
3.4.2	32515408443-01-ИОС2.ВК	Часть 4.2. Система водоотведения	
3.4.3	32515243118-01-01-ИОС3.СКУД	Часть 4.3. Система контроля и управления доступом	
3.4.4	32515243118-01-01-ИОС4.СПС	Часть 4.4. Система пожарной сигнализации	
3.4.5	32515243118-01-01-ИОС5.СВН	Часть 4.5. Система видеонаблюдения	
3.5	32515243118-01-01-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации	
3.6	32515243118-01-01-ТР	Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов	

разработана ООО «Рестпроект» на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 28.11.2024 г. №04-03/24-42 (Приложение №8).

Проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2026. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования») и представлена материалами предварительных работ, комплексных научных исследований, проектной документацией.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Раздел 1. Предварительные работы

В Томе 1.1. Часть 1. «Предварительные исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-ПИ) представлены результаты предварительных исследований. В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1; проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация; разработана «Программа научно-исследовательских работ»; дано «Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования»; составлены: Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия; Акт определения категории сложности; Акт определения физического объема памятника; Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия.

В данном Томе также представлен «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», составленный ООО «Рестпроект» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 01 июня 2026 года.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Мероприятия по фундаментам:

- укрепление фундаментов с подведением железобетонной обоймой;
- инъектирование кладки фундаментов;
- устройство гидроизоляции.

Мероприятия по территории:

- реставрация подпорной каменной стенки приямка;
- реставрация каменной лестницы;
- выравнивание отметки уровня земной поверхности в приямке погреба с устройством системы водоотведения;

- восстановление системы ливневой канализации;

- устройство мощения с гидроизоляцией в приямке погреба;

- замена бетонной лестницы, ведущей на кровлю погреба согласно проектным решениям, представленным в проекте реставрации и приспособления данного проекта.

Мероприятия по стенам:

- укрепление валунной каменной кладки;

- расчистка от биопоражений, защитная обработка;

- укрепление кирпичной кладки (инъектирование, вычинка, локальные переборки деструктированных участков, вычинка кирпичного простенка (между дверным и оконным проемом);

- восстановление гранитного карниза северо-восточной стены и реставрация его сохранившегося участка.

Мероприятия по конструкциям и элементам кровли:

- реставрация каменного свода погреба (восполнения шовного раствора, частичная переборка с восполнением утрат камня);

- реставрация бетонного покрытия кровли (расчистка, восполнение утрат, укрепление, защитная обработка);

- устройство гидроизоляции покрытия кровли;

- ремонт откосов вентиляционного отверстия в кровле с установкой в нем светового фонаря, замена обваловки грунтом и одерновки кровли погреба с засевом травами;

- устройство смотровой площадки на кровле в уровне порога раскрываемого дверного проема на фасаде Западного корпуса.

Мероприятия по отделке фасадов:

- реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки северо-восточной стены;

- удаление самосевной растительности, восстановление обваловки грунтом и одерновки внешних стен погреба с засевом травами.

Мероприятия по интерьерам:

- расчистка поверхностей стен и свода с восстановлением в местах повреждений и утрат;

- устройство пола на дренирующей подсыпке.

Мероприятия по столярным заполнениям:

- устройство новых оконного и дверного заполнений согласно иконографическим материалам и аналогам.

Мероприятия по приспособлению здания для современного использования:

- устройство ограждения каменной лестницы и приямка погреба, устройство ограждения смотровой площадки в уровне дверного проема Западного корпуса, устройство необходимых инженерных систем.

Мероприятия, указанные в «Акте 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» направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) представлены в ***Томе 1.2. Часть 2. «Фотофиксация до начала проведения работ» (Шифр: 32515243118-01-01-ФФ).*** Работы по фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения выполнены в необходимом и достаточном

объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

В Томе 1.3. Часть 3. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 32515243118-01-01-ИРД) представлена учетная документация по объекту культурного наследия, а также техническое задание заказчика, копии правоустанавливающих документов и документов технического учета, копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 28.11.2024 г. №04-03/24-42.

Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Предварительные работы выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке представленной проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы, археологические исследования памятника и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования - объект культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1).

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией (***Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1)***. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в ***Томе 2.2. - Раздел 2. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные археологические обмеры». Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.2.***

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта культурного наследия, основных габаритных характеристиках отдельных его частей.

Результаты архитектурно-археологических обмеров, представленные в томе, состоят из комплекта обмерных чертежей, включающих основные проекции планов, фасадов, разрезов, фрагменты, детали и шаблоны.

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, ООО «Рестпроект» были выполнены необходимые инженерно-технические исследования текущего состояния объекта: инженерно-техническое обследование, а также инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Раздел 2. Комплексные научные исследования).

Результаты инженерно-технического обследования текущего технического состояния строительных конструкций представлены в ***Томе 2.3 – Раздел. 2. Часть 3. «Инженерно-технические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.3).***

По результатам инженерно-технических исследований строительных конструкций объекта культурного наследия (на основании изученных архивных документов, результатов обследования конструкций здания, анализа повреждений его отдельных частей и элементов конструкций) определено следующее:

- Погреб представляет собой прямоугольное в плане сооружение, сложенное их гранитных валунов, за исключением кирпичной северо-восточной стены. Объем перекрыт в интерьере цилиндрическим каменным сводом. Конструктивная схема – бескаркасная. Несущими конструкциями являются каменные стены, совместная работа которых со сводом перекрытия обеспечивает пространственную жесткость здания.

- Общее состояние конструкций здания – **ограниченно работоспособное**, отдельных элементов – **аварийное.**

- Фундамент – ленточный, валунный. Верхняя часть фундамента выполнена из гранитных валунов средними размерами 230х120(h)мм, 300х600(h)мм.

Фундаментная подушка выполнена из краснокирпичного боя с проливкой раствором и грунтовой пересыпкой. Подошва фундамента расположена на глубене 1080мм от уровня пола подвала. Между грунтом основания и подушкой фундамента выявлено два слоя бересты.

В ходе обследования была вскрыта группа архитектурных зондажей (в количестве 5 шт.). Зондажи были выполнены для уточнения датировок и форм архитектурного облика сооружения с целью фиксации разновременных закладок, перекладок, вычинок - этапных изменений конструкций и деталей сооружения.

Зондажи, выполненные в процессе натурных исследований оформлены актами научного обследования, в которых описаны: объект, место обследования, задача обследования; представлены описание исследования и выводы по его результатам, графическая и фотофиксация с привязкой к обмерному 0.00 и высотной отм. в БСВ.

В процессе натурных исследований было выявлено:

- вскрыто и зафиксировано вентиляционное отверстие в центре свода погреба с наружной стороны;

- раскрыта и зафиксирована из интерьера перемычка дверного проема в северо-восточной стене;

- раскрыта и зафиксирована из интерьера перемычка оконного проема в северо-восточной стене;

- раскрыт и зафиксирован сохранившийся фрагмент порога дверного проема в северо-восточной стене;

- раскрыта и зафиксирована подпорная стенка, отделяющая приямок Погреба от территории Кузнечного двора.

При этом, по каждому зондажу был составлен акт исследования с чертежом и описанием.

Таким образом, по результатам выполненных инженерно-технических исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам изысканий направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в ***Томе 2.4 - Раздел 2. Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования материалов». Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.4***

Указанные обследования проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено

выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований были выполнены следующие виды работ:

- Визуальное обследование объекта культурного наследия.
- Определение вида строительных материалов и материалов отделки.
- Фотофиксация современного состояния строительных материалов и материалов отделки.
- Отбор образцов материалов для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования.

В результате проведенных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам установлено следующее:

1. Зафиксированы влажность на поверхности кирпичной и каменной кладки и кладочного раствора фасадов, показание прибора (Т-650) составляет от 145-156, что превышает допустимую норму в 2-3 раза. Влажность строительного материала зависит от многих факторов, это несвоевременное консервация объекта с нарушением температурно-влажностного режима, а также из-за капиллярного подсоса грунтовых вод, через пористую структуру строительного материала вода проникает по всей поверхности за счет миграции соловых и биологических колоний, которые живут во влагосодержащей среде.

2. Визуальное макроскопическое обследование позволило выявить участки повреждений памятника. Размер участков составлял 25х50см, 10х50см, 25х40см, 30х30см. одной из причин наблюдаемых повреждений являются активно развивающиеся процессы биохимического разрушения строительных материалов в результате жизнедеятельности бактерий и плесневых грибов. Необходимо срочное проведение тщательной очистки от биозагрязнений с дезинфекцией стен, желательно в полном объеме. Это предотвратит дальнейшее распространение микроорганизмов в несущие конструкции.

3. В предоставленных образцах минеральных материалов выявлены плесневые грибы в повышенных количествах. Обнаруженные микроскопические (плесневые) грибы относятся к IV группе потенциальной патогенности и в высоких количествах могут причинять вред здоровью людей. Развитие плесневых поражений в большинстве образцов отсутствует, повышенные значения являются признаком повышенной запыленности и загрязненности материала. Образцы имеют биоповреждение 0-I степени.

Данные биоповреждения носят поверхностный характер и могут быть удалены путем зачистки и биоцидной обработки всей поверхности (шлифовке или бережная абразивная очистка) с последующим осмотром и биозащитной обработкой материалом БиоСанир (ЦСТ). Обработка проводиться по сухой поверхности стены.

4. Во всех пробах в преобладающем количестве присутствуют сульфаты, фосфаты и нитраты, хлориды. Сульфаты повышают растворимость в строительных растворах и вызывают обменные реакции с образованием кристаллических продуктов, что приводит к возникновению силовых напряжений в сформированном растворе, нарушению его структуры, деформациям, снижению прочности и дальнейшему разрушению.

Свободная щелочность отсутствует, pH сдвинута в кислую сторону, что может свидетельствовать о микробной зараженности строительных материалов. Низкая свободная щелочность может косвенно говорить о жизнедеятельности бактерий.

Так же идентифицированы кислые соли фосфорной кислоты (фосфаты), предположительно являются продуктами миграции капиллярных процессов или внесены из вне.

5. Выполнение качественного анализа строительных материалов со стратиграфией.

6. Кирпич глиняный полнотелый марки М-75, кладочный на известковом вяжущем М-8, штукатурные слои относится к разным строительным периодам и находятся в неудовлетворительном состоянии, слой вяжущего известковый, заполнитель строительный

песок в количестве 60 ~ 70% с размером зёрен от 0,5 до 2,5 мм с добавлением известкового камня фракцией от 0,9 до 1,5мм.

7. Приведены технологические рекомендации по производству работ на фасадах и в интерьерах. Также была предложена программа производства работ.

Таким образом, в результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в ***Томе 3.6 – Раздел 3. Часть 6. «Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов» (Шифр: 32515243118-01-01-ТР).*** Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

Результаты археологических исследований представлены в ***Томе 2.5 - Раздел 2. Часть 5. «Археологические исследования памятника» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.5).***

В процессе натурных исследований объекта культурного наследия (в части земляных работ, при разработке шурфов) был проведен комплекс археологических работ, предусмотренный для археологических наблюдений, включивший фиксацию и документирование процесса выборки грунта шурфов (в том числе, планиграфию и стратиграфию культурных напластований, выемку и фиксацию археологических предметов). Археологические исследования памятника были выполнены сотрудниками Отдела охранной археологии Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Институт истории материальной культуры РАН» под руководством м.н.с. ИИМК РАН Е.Л. Кириллова.

В ходе работ были обследованы 2 шурфа, расположенные вдоль стен и внутри здания.

В результате археологических работ было зафиксировано:

- Состояние подземной части кладки здания;
- Выявлены конструкции, примыкающие к Погребу – две кирпичные стены, одна из которых является стеной постройки, примыкающей к Погребу. Конструкции датируются второй половиной XVI века;
- Зафиксирован уровень скального основания под стеной Погреба;
- Выявлена труба ливневой канализации первой половины XX века, вывал и ремонт стены Погреба под нее;
- Установлено, что выявленные кирпичные конструкции и здание Погреба сообщались. Соответственно время создания Погреба можно определить, как вторая пол. XVI века.

Археологические исследования памятника выполнены в полном (необходимом и достаточном) объеме. Данные исследований были учтены при разработке представленной проектной документации.

Комплексные научные исследования выполнены в полном и необходимом объеме. По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «Рестпроект» составлен отчет, представленный в ***Томе 2.6 - Раздел 2. Часть 6. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.6).*** Анализ результатов натурных исследований в сочетании с данными историко-архивных и библиографических исследований явился одним из обоснований принятых решений представленной проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 3.0. Раздел 3. Часть 01. «Эскизный проект» (Шифр: 32515243118-01-01-ЭП).

В эскизном проекте, разработанном специалистами ООО «Рестпроект»**,** даны предложения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1.

В данном Томе представлена графическая реконструкция объекта культурного наследия федерального значения с учетом выявленных иконографических материалов и сведений из архивных источников, а также данных натурных исследований (комплексных научных исследований объекта культурного наследия).

Предлагаемые эскизным проектом решения основываются на комплексных научных исследованиях (историко-архивных и библиографических исследованиях, а также натурных исследованиях памятника) и способствуют сохранению (восстановлению) исторического облика объекта культурного наследия, а также учитывают современное состояние объекта культурного наследия.

Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской ***(Том 3.1. Раздел 3. Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр: 32515243118-01-01-ПЗ).***

Представленным проектом предусмотрены ремонт и реставрация объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, с целью его сохранения, а также приспособление объекта культурного наследия для современного использования (для приспособления исторического погреба под выставочное пространство), а также в части устройства инженерных систем.

На основании анализа проведенных комплексных научных исследований, приняты следующие основные направления работ по сохранению объекта культурного наследия:

- Сохранение сложившихся объемно-пространственных и планировочных параметров сооружения.
- Максимальное сохранение подлинных элементов и конструкций с учетом работ, осуществленных в 1934 г., основной метод – консервационный.
- Консервационные мероприятия с целью сохранения выявленных при исследованиях конструкций, находящихся в толще грунта Кузнечного дворика и примыкающих к Погребу под башней Олафа.
- Обеспечение комплекса мероприятий, необходимых для приспособления исторического погреба под выставочное пространство без ущерба для аутентичности объекта культурного наследия.
- «Вентилирование выставочного пространства осуществляется за счет естественного воздухообмена: существующих дверных и технологических проемов, щелевых притоков через исторические конструкции пола/стен (после их консервации). Применение систем принудительной механической вентиляции признано нецелесообразным ввиду: недопустимости нарушения подлинных конструкций, отсутствия технической возможности прокладки воздуховодов без ущерба для кладки, а также риска изменения микроклимата (избыточное осушение/увлажнение).»

С учетом подземного характера сооружения, малого внутреннего объема помещения, отсутствия постоянных рабочих мест и принятого режима музейно-экскурсионного использования с ограниченным единовременным пребыванием посетителей проектом принят режим естественного воздухообмена.

Воздухообмен помещения обеспечивается посредством естественного проветривания через существующие дверной и оконный проемы в режиме эксплуатации объекта, а также регламентированного проветривания между экскурсионными сеансами.

• Поддержание температурно-влажностного режима объекта культурного наследия «Погреб под башней Олафа», XVI в., осуществляется с учетом его подземного характера, каменных ограждающих конструкций, обладающих высокой тепловой инерцией, и отсутствия штатных источников тепла, достаточных для обеспечения стабильных условий эксплуатации в зимний период.

В целях предотвращения переувлажнения, конденсации влаги на сводчатых и каменных поверхностях, а также снижения рисков развития деструктивных процессов в кладочных растворах проектом предусматривается электрическая система отопления, включающая:

- внутрипольный конвектор (основной источник тепла);
- низкотемпературный греющий кабель, размещаемый в конструкции фальшпола (стабилизация температурного режима нижней зоны и предотвращение охлаждения пола).

• Размещение инженерных элементов выполнено без вмешательства в подлинные исторические конструкции, с соблюдением принципов минимального вмешательства и обратимости (возможность демонтажа без ущерба для объекта).

• Эксплуатационный температурный режим в помещении принят в диапазоне **+12…+14 °C** в зимний период, что соответствует рекомендациям по сохранению каменных объектов культурного наследия (предотвращение циклов замораживания-оттаивания, ограничение перепадов влажности) и обеспечивает допустимые параметры кратковременного пребывания посетителей при музейно-экскурсионной функции без применения принудительной вентиляции.

Принятые решения соответствуют следующим документам и подходам:

- СП 255.1325800.2016 «Объекты культурного наследия. Правила эксплуатации» - требования к температурно-влажностному режиму для каменных конструкций;
- Рекомендации по сохранению каменной кладки (ICOMOS, Международный совет по сохранению памятников и достопримечательных мест) - недопустимость циклов замораживания-оттаивания, ограничение верхней границы влажности, предпочтительность стабильных низких положительных температур перед переменным высокотемпературным режимом;
- Ведомственные рекомендации КГИОП / Минкультуры России для приспособления подземных объектов культурного наследия под музейные функции - допустимость +10…+14°C при ограниченном времени пребывания людей и отсутствии полноценной механической вентиляции.

• Расчетная тепловая нагрузка помещения в зимний период, определенная с учетом подземного характера сооружения, каменных ограждающих конструкций, инфильтрации через существующие проемы и резервных эксплуатационных факторов, составляет 4,0 кВт. Принятый внутрипольный конвектор мощностью 3,5 кВт в сочетании с низкотемпературным греющим кабелем мощностью 0,5кВт в конструкции фальшпола обеспечивает требуемый эксплуатационный температурный режим +12…+14 °C с достаточным резервом мощности для компенсации дополнительных теплопотерь при проветривании, оттепелях и в ветровых условиях.

• Дополнительно нормализация температурно-влажностного режима обеспечивается комплексом мероприятий по гидроизоляции, дренажу, восстановлению системы водоотведения и устранению причин увлажнения конструкций.

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Архитектурные и объемно-планировочные решения, разработанные специалистами ООО «Рестпроект», представлены в ***Томе 3.2. Разделе 3. Часть 2. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» (Шифр: 32515243118-01-01-АР).***

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурное решение, принятое в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Основная цель намечаемых работ – это обеспечение эксплуатационной надежности, сохранения и продления физического долголетия объекта культурного наследия, согласно функциональному назначению.

При сопоставлении обмерных чертежей здания с собранными и систематизированными историческими, иконографическими, а также результатами натурного и технического обследования были приняты следующие объемно-планировочные решения:

- Проектом предлагается максимальное приближение внешнего облика и интерьера объекта к виду, который приобрел погреб после реставрационных работ 1934 года.
- Габариты, высота и конфигурация кровли не изменяются.
- Восстанавливается утраченный фрагмент простенка северо-восточной стены.
- Выполняются по иконографическим материалам столярные заполнения оконного и дверного проемов. Частично раскрывается закладка нижней части оконного проема.
- Восстанавливается дерновое покрытие кровли и северо-западного и юго-западного фасадов.
- На кровле погреба в уровне раскрываемого дверного проема Западного корпуса восстанавливается смотровая площадка.
- На кровле в существующем отверстии в своде погреба устраивается световой фонарь обеспечивающий доступ естественного света в пространство погреба.

Уровень пола помещения погреба и покрытия приямка устраивается максимально близко к историческому, ориентируясь на высотные отметки сохранившегося участка порога дверного проема и низа каменной лестницы в приямок.

Определено, что историческая объемно-пространственная и планировочная структура объекта позволяет выполнить приспособление его к музейной функции без ущерба для аутентичности объекта культурного наследия; исторически сложившаяся конструктивная схема здания при осуществлении предложенных проектных мероприятий сохраняется без изменений.

Проектом предполагаются следующие архитектурно-реставрационные решения:

Мероприятия по приямку перед погребом:

- Устройство системы водоотведения из приямка погреба с устройством системы водоотведения под полом погреба.
- Устройство покрытия приямка с мощением гранитной плиткой.
- Переборка аварийной каменной подпорной стенки между приямком и территорией Кузнечного двора с сохранением элементов валунной кладки и восполнением утрат. Установка по верху стенки накрывных элементов из гранитных плит и выполнение каменного бортика под ограждение.
- Реставрационные мероприятия по каменной лестнице, ведущей из приямка погреба на Кузнечный двор, включающие реставрацию основания и гранитной облицовки с восполнением утрат.
- Изготовление и установка ограждения приямка и лестницы.

Мероприятия по фасадам погреба:

- Комплекс реставрационных мероприятий по кирпичной кладке стен Погреба (расчистка от биопоражений, инъектирование, локальные переборки деструктированных участков, вычинки, восполнение шовного раствора, защитная обработка).

- Комплекс реставрационных мероприятий по валунной каменной кладки стен Погреба (расчистка от биопоражений, защитная обработка).

- Комплекс реставрационных мероприятий по северо-восточной стене (восстановление кирпичного простенка с предварительной установкой временных конструкций, восстановление гранитного карниза и реставрация его сохранившегося участка, изготовление и установка оконного и дверного столярных заполнений согласно иконографическим материалам)

- Устройство гидроизоляции северо-западной и юго-западной стен погреба (снаружи стен)

- Удаление самосевной растительности и восстановление обваловки грунтом и одерновки внешних стен погреба.

- Демонтаж одного ряда поздней кирпичной закладки в нижней части оконного проема с целью обеспечения нормативов по эвакуации.

Мероприятия по конструкциям, раскрытым при проведении археологических исследований:

Выявленные конструкции расположены на территории объекта культурного наследия «Фортификационные сооружения Кузнечного дворика» и примыкают к наружным стенам «Погреба под башней Олафа».

- Расчистка до здорового основания и биоцидная обработка верхней части кладки стен.

- Устройство консервационного слоя по верхнему ряду кладки из известково-песчаного раствора.

- Устройство горизонтальной гидроизоляции над выявленными конструкциями стен, засыпка грунтом и одерновка их вместе со стенами погреба.

- В процессе производства работ по «Фортификационным сооружениям Кузнечного дворика» рекомендуется провести тщательное исследование зафиксированных конструкций и включить их в работы по объекту.

Мероприятия по кровле погреба

- Удаление самосевной растительности

- Замена грунтового покрытия и одерновки с использованием георешеток и засевом травами.

- Снятие грунта с бетонной «скорлупы» и выравнивание существующего бетонного слоя.

- Реставрация бетонного покрытия кровли (расчистка, восполнение утрат, укрепление, защитная обработка);

- Реставрация каменного свода погреба (восполнения шовного раствора, частичная переборка с восполнением утрат камня);

- Устройство гидроизоляции покрытия кровли;

- Восстановление смотровой площадки на кровле погреба перед раскрываемым дверным проемом Западного корпуса с устройством покрытия площадки из гранитного плитняка по бетонному основанию с гидроизоляцией и уклоном для водоотведения.

- Ремонт откосов вентиляционного отверстия в кровле с установкой в нем светового фонаря

- Замена аварийной бетонной лестницы, ведущей на кровлю погреба, согласно решениям, представленным в проекте реставрации и приспособления «Фортификационных сооружений Кузнечного дворика»

Мероприятия по интерьерам

- Расчистка поверхностей стен и свода погреба с восстановлением в местах повреждений и утрат, восполнение шовного раствора, защитные обработки.

- Усиление кладки свода инъецированием междувалунного пространства (ремонтные реставрационные составы).

- Устройство пола с дренирующей подсыпкой, разуклонкой и гидроизоляцией, фальшполом на регулируемых опорах системы Buzon с укладкой электрического греющего кабеля и внутрипольного конвектора, покрытием из гранитных плит. Устройство системы водоотведения под полом погреба.

- Комплекс мероприятий, направленных на нормализацию температурно-влажностного режима.

Мероприятия по столярным заполнениям

- Изготовление и установка оконного и дверного столярных заполнений согласно иконографическим материалам.

В данном Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, а также на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые проектом решения, а также технические средства и материалы не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтным и реставрационным работам на объекте культурного наследия. Реализация проектных решений направлена на сохранение объекта культурного наследия. Все реставрационные работы предполагается выполнять в соответствии с разработанными технологическими (методическими) рекомендациями по производству ремонтно-реставрационных работ ***(Томе 3.6 – Раздел 3. Часть 6. «Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов» (Шифр: 32515243118-01-01-ТР).***

Конструктивные решения, разработанные ООО «Рестпроект», представлены в ***Томе 3.3 - Раздел 3. Часть 3. «Конструктивные решения» (Шифр: 32515243118-01-01-КР).***

Для сохранения объекта культурного наследия представленным проектом предусмотрено следующее:

Мероприятия по усилению фундаментов

- Устранение просадки стены путем устройства железобетонной обоймы из бетона, армирование арматурой;

- Обойма выполняется захватками до 2.0м. Обойма выполняется по периметру помещения с заведением под валунную кладку;

- Восполнение кладки фундамента в местах вывалов;

- Усиление инъектированием кирпичной забутовки под валунами;

- Усиление кладки в месте прохождения трубы ливневой канализации.

Мероприятия по укреплению стен:

- Иъектирование валунной кладки стен;

- Ремонтно-реставрационные работы по швам;

- Восстановление выпавших валунов в проектное положение;

- Восстановление арочных кирпичных перемычек.

Мероприятия по укреплению свода:

- Инъектирование валунной кладки. Места инъектирования предлагается уточняются при расчистке швов по кладке свода;

- Снятие культурного слоя с бетонной «скорлупы» и выравнивание существующего бетонного слоя;

- Устройство основания с использованием геотекстиля;

- Устройство несколько слоев гидроизоляции по верху свода ж.б. своду;

- Установка на поверхности свода георешетки и последующая одерновка с использованием местного растительного слоя.

Мероприятия по элементам приямкам:

- Реставрация гранитных ступеней и стенки лестницы Л-1 и устройство ограждения лестницы;

- Переборка подпорной стенки приямка с использованием элементов существующей валунной кладки и восполнением ее утрат. Устройство ограждения.

- Устройство пола приямка

Полы в помещении:

- Устройство дренирущего слоя из геотекстиля и засыпки из щебня;
- Устройство ж.б плиты пола;
- Организация разуклонки для сбора воды из цементно-песчаного раствора;
- Устройство обмазочной гидроизоляции;
- Устройство цеметно-песчанной защитной стяжки;
- Устройство фальшпола на регулируемых опорах с укладкой электрического греющего кабеля и внутрипольного конвектора, покрытием из гранитных плит;
- Устройство системы водоотведения под полом погреба.

Лестницы:

- Реставрация гранитных ступеней и стенки лестницы Л-1 и устройство ее ограждения;
- Замена лестницы Л-2. Металлические косауры из прямоугольной трубы (оцинкованной), ступени из твердых пород дерева (лиственница). Косауры крепятся к закладным идущих фундамента.

Создание наблюдательной сети и проведение геодезического мониторинга:

Проектом предполагается деформаций конструкций здания в период, предшествующий работам по усилению конструкций, в течение всего периода выполнения этих работ, и, как минимум, в течение одного года после завершения ремонтно-реставрационных работ.

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемые работы не затрагивают конструктивную схему здания - объекта культурного наследия и направлены на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации ООО «Рестпроект» разработаны проектные решения сетей и систем инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1 ***(Раздел 3. Часть 4. Сети и системы инженерно-технического обеспечения):***

- Том 3.4.1. Раздел 3. Часть 4.1. «Система электроснабжения». Шифр: 32515243118-01-01-ИОС1.ЭОМ

- Том 3.4.2. Раздел 3. Часть 4.2. «Система водоотведения». Шифр: 32515408443-01-ИОС2.ВК

- Том 3.4.3. Раздел 3. Часть 4.3. «Система контроля и управления доступом». Шифр: 32515243118-01-01-ИОС3.СКУД

- Том 3.4.4. Раздел 3. Часть 4.4. «Система пожарной сигнализации». Шифр: 32515243118-01-01-ИОС4.СПС

- Том 3.4.5. Раздел 3. Часть 4.5. «Система видеонаблюдения». Шифр: 32515243118-01-01-ИОС5.СВН

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта.

Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование максимальное использование существующих трасс и технологических отверстий. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими) рекомендациями.

Указанные работы не оказывают негативного влияние на предмет охраны объекта культурного наследия и носят обратимый характер. Данные проектные решения не нарушают историческое архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия, а также исторически ценных конструктивных элементов, не влияют на несущую способность, не нарушают сложившегося исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации реставрации»** ***(Том 3.5. Раздел 3. Часть 5. «Проект организации реставрации». Шифр: 32515243118-01-01-ПОР).*** В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Предполагается: все скрытые работы актировать актом скрытых работ, вести журнал производства работ, вести фотофиксацию всех этапов работ, на все применяемые материалы иметь техническое описание поставщика или производителя и соответствующие сертификаты, этапы работ оформлять в установленном порядке по принадлежности инспектору органа охраны объекта культурного наследия, техническому надзору, Заказчику.

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ. Предложенные в проектной документации мероприятия не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение №3).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, предлагаемых проектной документацией.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и

обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных обследований текущего состояния объекта).

Проектной документацией направлена на сохранение исторического облика объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1.

Разработанные ООО «Рестпроект» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX от 23 июня 2016 года № 01-04/16-112. (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – ***«Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанной ООО «Рестпроект»,*** экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX

вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1.

3. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», а также иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

8. Обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов инженерно-технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

14. Проектные решения позволяют сохранить предмет охраны объекта культурного наследия с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 28.11.2024 г. №04-03/24-42 (Приложение №8), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX от 23 июня 2016 года № 01-04/16-112 (Приложение №3).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, –** ***«Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанная ООО «Рестпроект»,*** соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**.**

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

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 г. № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг». Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 23 июня

2016 г. №01-04/16-112 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII - XIX вв.»

Приложение № 4. Справка Комитета по культуре Ленинградской области. Паспорт объекта культурного наследия. Приказ МК РФ. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 5. Документы технического учета.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Копия Задания органа охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 9. Копия лицензии МКРФ.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 03.08.2026 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Краткая историческая справка

Краткая история местности. Город Выборг

Выборг - районный центр на севере Ленинградской области (в 120 километрах от Санкт-Петербурга и в 30 километрах от границы с Финляндией). Название «Выборг» в переводе со шведского означает «Священный город» (от vi - «священный», «святой», и borg - «город»). Датой основания Выборга принято считать 1293 г., когда правитель Швеции Торгильс Кнутсон предпринял третий крестовый поход в Южную Карелию, на земли, принадлежавшие Новгороду, и построил на острове у берега Балтийского моря небольшой по размерам, но мощный замок, который назвал «Выборг» — «Священный город». Эту дату сообщает Новгородская летопись*: «В лето 6801.*[1] *Пришедше Свея и поставиша город на Карельской земли».* Отсюда должно было распространиться по карельским землям католическое христианство.

Однако, ряд исследователей считает, что история поселения в районе будущего города начинается гораздо раньше. Некоторые источники сообщают о проживании в этом районе предков современных карел, которые вели торговлю с ганзейскими и готландскими купцами. Достоверных сведений о наличии карельского поселения на месте будущего города не существует. Впрочем, свидетельством этого можно считать предания, говорившие о том, что еще до основания Выборгского замка на Замковом (в ту пору Воловьем) острове, а также на другом, соседнем острове Твердыш существовало некое предшествующее ему поселение[2].

В 1980-х гг. на основании полученных археологических находок были сделаны выводы о существовании в XI-XII вв. на Замковом острове карельского острожка-убежища, в котором располагались склады товаров и немногочисленная стража. Острожек был удачно расположен на том месте, откуда можно было держать под контролем торговый путь из Финского залива в водную систему Вуоксы и далее в Ладогу. Охраной его стен пользовались не только карелы, но и новгородские купцы[3].

Удобство Замкового острова оценили и шведы: в 1293 г. во время одного из крестовых походов, под началом регента шведского короля Торгильса Кнутссона, они взяли с боя и разрушили острожек, основав на его месте мощный замок, получивший название Выборг. Он стал надежным форпостом распространения шведского влияния на земли Карельского перешейка, оставаясь неприступным до 1710 г.

---

[1] Т.е. 1293 г.
[2] См.: Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб., 2017. С.6-7.
[3] Там же.

Появление шведской крепости на новгородских землях не могло остаться незамеченным, и уже в 1294 г. гарнизон замка отбил первый штурм новгородцев. Вторая попытка новгородцев взять крепость произошло в 1322 г. В 1323 г. между Швецией и Новгородом был заключен Ореховецкий мир. По этому мирному договору была установлена русско-шведская граница, которая прошла по реке Сестре. Новгород уступал Швеции часть Карельского перешейка с Выборгом, часть земель за Вуоксой и земли вокруг озера Сайма. Восточная часть Карельского перешейка осталась новгородской. Так Выборг становится форпостом Швеции в Карелии, вокруг замка быстро растет город, появляется торговый порт. Сам Выборгский замок делается одним из наиболее мощных замков Швеции и всего Балтийского побережья. В 1470-1475 гг. вокруг города возводится крепостная стена с десятью башнями[4].

Во время Северной войны Выборг был «устаревшей тыловой» крепостью Швеции на Карельском перешейке. После падения Нотебурга (Орешка) и Ниеншанца Выборг стал передовой базой, из которой шведы могли бы угрожать только что основанному Санкт-Петербургу. В 1706 г. Петр I предпринял первую попытку захватить шведскую крепость и осадил Выборг, однако безрезультатно. Только в 1710 г. город был взят русскими войсками и флотом. По Ништадтскому мирному договору 1721 г. он стал частью Российской империи. В 1744 г. была создана отдельная Выборгская губерния. Ее жителям позволили сохранить лютеранскую веру и шведские законы — крепостное право на них не распространялось.

Швеция неоднократно пыталась вернуть Выборг, и в ходе русско-шведской войны летом 1790 г. в акватории Выборгского залива происходит крупнейшее морское сражение между русской эскадрой под командованием адмирала Чичагова и шведской эскадрой под командованием короля Густава III, завершившееся разгромом шведов.

В 1802 г. Выборгская губерния стала именоваться Финляндской, а в 1811 г. получила прежнее название, но уже в составе Великого княжества Финляндского.

Очередная русско-шведская война 1808-1809 гг. завершилась заключением Фридрихсгамского мирного договора, по условиям которого уже вся Финляндия вошла в состав Российской Империи на правах Великого Княжества.

Вторая половина XIX - начало XX вв. – время динамичного экономического развития Выборга. Город стал вторым по населению и экономическому развитию в Великом Княжестве Финляндском. Увеличивалось городское население. Так в черте города Выборг в 1900 г. насчитывалось 2303 дома и 20793 жителя, а в пригородах – 1253 дома и 14293 жителя. Известно, что численность городского населения выросла по сравнению с

[4] См.: Петри Неувонен и др. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006.

серединой XIX в. в полтора раза. К 1910 г. в городе насчитывалось 50 тыс. жителей, из которых 81 % были финны, 10 % - шведы, 6,5 % - русские, 0,7 % - немцы, 1,1 % - остальные. В городе находилось большое количество промышленных предприятий.

В феврале 1917 г. Выборг активно участвовал в Февральской революции. Так в городе был избран Выборгский Совет солдатских и рабочих депутатов, в котором большое влияние имели большевики. После провозглашения независимости в январе 1918 г. в Финляндии началась гражданская война. Выборг стал центром «красных» финнов. 29 апреля, когда красные отряды повсеместно были разбиты, последним пал Выборг. Известно, что более 3 тысяч финских красногвардейцев, русских офицеров и солдат, а также мирных граждан погибло в результате последовавших репрессий.

17 июля 1919 г. в стране было объявлено республиканское правление. Культурные и транспортные связи города с Красной Россией прекратились. Официальным языком местного самоуправления стал финский.

В независимой Финляндии Выборг сохранил положение центра культурной и общественной жизни Восточной Финляндии. Здесь существовало множество образовательных, культурных, спортивных, медицинских учреждений, действовало большое число храмов и консульств, регулярно проводились певческие фестивали. В 1938 г. в городе работало 38 промышленных предприятий различных отраслей. Население Выборга к 1939 г. составляло 74 403 человека.

Мирный период развития города закончился с началом советско-финской войны 1939-1940 гг., завершившейся подписанием Московского мирного договора. По его условиям Выборг вместе со всем Карельским перешейком и рядом других территорий отошел СССР. Финское население города было полностью эвакуировано в оставшуюся часть Финляндии. 31 марта 1940 г. был принят Закон СССР о передаче большей части полученных от Финляндии территорий в состав Карело-Финской ССР. В составе этой республики 9 июля 1940 г. Выборг становится центром Выборгского (Виипурского) района[5].

Город начал заселяться советскими переселенцами, шло обустройство в городе советской промышленности, открывались советские учреждения культуры и образования. Но летом 1941 г. в Выборг снова пришла война. Части Красной Армии оставили город, вернулось финское население. В годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) Финляндия, выступая союзником нацистской Германии, оккупировав Карельский перешеек и Советскую Карелию, обеспечив блокаду Ленинграда с севера.

---

[5] См.: Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб., 2017.

Через три года финская армия отступила с Карельского перешейка, и населению города вновь пришлось эвакуироваться во внутренние районы Финляндии. 20 июня 1944 г. в Выборг вошли части советской 21-й армии Ленинградского фронта.

Летом 1944 г. здесь началось интенсивное восстановление города, переданного в это время в состав Российской СФСР (Ленинградская область). К 1948 г. последствия войны, в основном, были ликвидированы. В Выборг съезжаются тысячи переселенцев из республик СССР, город становится крупным промышленным центром.

Осенью 1948 г. на Карельском перешейке прошли массовые переименования. Все улицы и районы Выборга получили новые, русские названия, чаще всего без каких-либо исторических обоснований. Было исключено все то, что могло напоминать финском прошлом города.

В конце 1940-х - начале 1950-х гг. открылись новые предприятия: судостроительный завод, завод «Электроинструмент», завод лимонной кислоты, приборостроительный завод. Началась реставрация некоторых архитектурных памятников - Выборгского замка, Часовой башни, башни Ратуши. В 1960 г. открылся краеведческий музей.

К этому времени активное жилищное строительство распространилось восточнее Батарейной горы, ранее застроенный преимущественно малоэтажными домами.

С 1970-х гг. в городе начались активные археологические раскопки, большое внимание уделялось сохранению и реставрации старого фонда.

В 1990-х гг. в исторической части Выборга было выстроено заново несколько зданий, разрушенных во время войны. В начале 2000-х гг. в городе был реконструирован ряд заброшенных зданий, построены новые - в основном торговые центры и элитное жильё. Появилось большое количество супермаркетов.

25 марта 2010 г. Указом Президента Российской Федерации Дмитрия Медведева Выборгу присвоено почетное звание Российской Федерации «Город воинской славы».

Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»)

Выборгский замок («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв.) – уникальный памятник истории и архитектуры. Выборгский замок построен на скальном острове (площадью 175х125 метров), именуемом Замковым.

Согласно имеющимся археологическим данным, заселять остров начали уже в XII в. Месторасположение острова в узкой протоке Выборгского залива сделало его удобным для устройства фортификационных сооружений. В 1293 г. шведские крестоносцы основали здесь замок. Донжон – башню святого Олафа - окружала оборонительная стена, возведенная из камня (с учетом скального рельефа острова). Юго-восточная ее часть со временем вошла в объем внешних стен главного корпуса замка.

В XIV в. внутренний двор юго-восточнее башни святого Олафа застроили каменными постройками. Постепенно замок приобрел облик, характерный для Северной Европы и Прибалтики XIII-XIV вв.

В 1403 г. Выборг получил привилегированный статус города от шведского короля Эрика Померанского.

Одним из древнейших сооружений замка является «Западный корпус», XIV-XV вв., боковой фасад которого примыкает к «Погребу под башней Олафа». Появление погреба на рассматриваемом участке Замкового острова предположительно относится к XVI в.

В сохранившихся замковых отчетах, перечисляются следующие служебные сооружения (погреба и подвалы): погреб под столовой с ходом в зал (1599 г.); черный погреб около башни (1599 г.); подвальный двор (1597 г.). На основе анализа археологических данных и анализа отчетов отечественный исследователь Выборгского замка В.А. Тюленев предположил, что в 1599 г. «черным погребом около башни» именовался рассматриваемый объект («Погребу под башней Олафа»).

«Погреб под башней Олафа» (каменный подвал) - сооружение, возникновение которого предположительно связано с масштабными работами по реконструкции замка во второй пол. XVI в. В это время замок, с одной стороны, перестраивается под нужды артиллерии (башня Св. Олафа, пороховой (винный) погреб), с другой стороны, происходил переезд административных помещений из кастеля (Главного корпуса) в новые здания на нижнем дворе замка.

Во второй половине XVII в. на данном участке замка (участок «Погреба под башней Олафа») каменные постройки выше дневной поверхности были разобраны. Со временем о

засыпанном подвале забыли. Участок земли «Погреба под башней Олафа» приобрел окончательный профиль земляной насыпи в ходе реконструкции замка конца XIX в.

Открытие погреба как археологического памятника датируется 1928 г. Это был период вхождения города Выборга в состав Независимой Финляндии. Хранитель памятников старины О.-И. Меурман случайно обнаружил погреб. В графическом отчете 1928 г. запечатлены архитектурные конструкции: четырехугольный подвал был строго ориентирован относительно главного корпуса замка и башни Св. Олафа. Вход в подвал располагался со стороны донжона в кирпичной стене с оконным проемом. К юго-западной стене подвала под острым углом примыкает кирпичная постройка П-образной формы. В боковых стенах кирпичной постройки на одной оси располагались входные проемы.

Реставрационные работы на выявленном памятнике старины были произведены в 1934 г. В ходе реставрации были заново переложены правая часть кирпичной стены погреба с воротным проемом, а также примыкающие к стене каменные ряды свода. Под полом погреба была устроена бетонная дренажная труба с колодцем, которая выводилась в нижнюю часть острова в направлении юго-запада. Основание стен погреба было усилено железобетонной заливкой. В спуске в «тамбур» была установлена гранитная лестница. Над каменным сводом была залита бетонная кровля, пролитая гудроном, и насыпан слой земли с уложенным поверх дерном. Вдоль стены северо-западного фасада главного корпуса была установлена бетонная лестница с металлическими перилами.

Первые 20 лет после окончания военных действий Второй мировой войны на Карельском перешейке Замковый остров находился в распоряжении связистов и саперов Советской армии. Сведений об использовании погреба в указанный период не имеется.

В первые десятилетия советского периода был утрачен слой дерна, засыпка погреба, а также металлические перила. К 1980-м гг. была утрачена кладка входного проема. На протяжении десятилетий в погребе скапливался бытовой и строительный мусор.

Послевоенные раскопки археологической экспедиции 1965 − 1967 гг. под руководством Е.А. Кальюнди напрямую не затронули границы погреба. Тем не менее, натурные изыскания выявили трассу первой оборонительной стены XIII − XIV вв., внутренний фасад которой раскрыли раскопки 1928 г.

Из отчета археологической экспедиции В.А. Тюленева в 1987 г. следует, что опорная стенка, предохраняющая тамбур от сползания в него земли с площадки двора, выполнена из валунов на коричневатом рыхлом растворе и не имеет перевязки с башней Св. Олафа.

Археологический шурф, выполненный в рамках исследований в 2018 г., вновь выявил П-образную кирпичную стену из крупноформатного кирпича, выложенную «монашеской кладкой», характерной для шведской архитектуры XIV − XVI вв. Выявленная кирпичная

конструкция, примыкающая к «Погребу под башней Олафа» предположительно является сооружением XV – XVI вв., связанным с выходом на оборонительную стену Кузнечного двора и имевшим сквозной проход на уровне первого яруса для сообщения между участками двора.

Источники

Архив Выборгского объединенного музея-заповедника:
- Ф. 1. Оп. 1. Д. 33. Л. 17, 19, 20;
- Отчеты археологических раскопок на территории Выборгского замка, проводившихся в 1965 и 1967 гг.; 1979 г. // Ф. 2. Оп. 1. Д. 6, 8, 9.
- Хакман А. К вопросу об истории строительства Выборгского замка. Научная справка-перевод НИИ «Спецпроектреставрация». Ф. 3. Оп. 1. Д. 504.
- Хомутецкий Н.Ф. Историческая справка к архитектурному обмеру Выборгской крепости замка - выполненному студентами ЛИСИ в 1964 году // Eesti Rahvusarhiiv (Национальный архив Эстонии) ERA T-76.1.10602 A-389.

Библиография

1. Бородкин М.М. Краткая история Финляндии. С-Петербург, 1911.
2. Васильев Е.Н., Закатилов Н.И. Выборг. Л., 1975.
3. Вольперт Г. Описание Выборга с его окрестностями. Выборг, 1874.
4. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006.
5. Выборгский замок от «А» до «Я» / Под ред. Ю.И. Мошник. Выборг, 2018.
6. Гоголицын Ю.М., Гоголицына Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987.
7. Гренхаген К.Ф. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1914.
8. Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб., 2017.
9. Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.
10. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности / Ред. О.В. Казаков. Выборг, 1992.
11. Килимник Е.В., Эволюция замковой архитектуры XIV-XVI вв. в Центральной Европе: монография / Е.В. Килимник. Екатеринбург: Российский государственный профессионально-педагогический университет, 2008.
12. Мильчик М.И. Панорама Выборга на рисунке Эрика Дальберга и гравюре Яна Ван Авеелена // Памятники Культуры. Новые открытия. Письменность. Искусство. Археология. Ежегодник. М: Наука, 1995.
13. Мысько А.С. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествия в прошлое. СПб., 2019.
14. Неувонен П., Пеюхья Т, Мустонен Т. и др. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006.
15. Сакслин Т. Путеводитель по Выборгу и окрестностям. Выборг, 1915.
16. Сванидзе А. Средневековые города Северной Европы // Город в средневековой цивилизации Западной Европы. Том II: Жизнь города и деятельность горожан. М: Наука, 1999.
17. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. СПб, 2000.
18. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. Книга вторая. Выборг, 2004.
19. Тюленев В.А. Изучение старого Выборга. Автореферат. СПб., 1995.
20. Хроника Эрика / Пер. со швед. А.Ю. Желтухина. Науч. ред. А.А. Сванидзе. Выборг: Фантакт, 1994.

21. Широкорад А.Б. Северные районы России. СПб., 2006.
22. Широкорад А.Б. Три войны «Великой Финляндии». СПб., 2007.

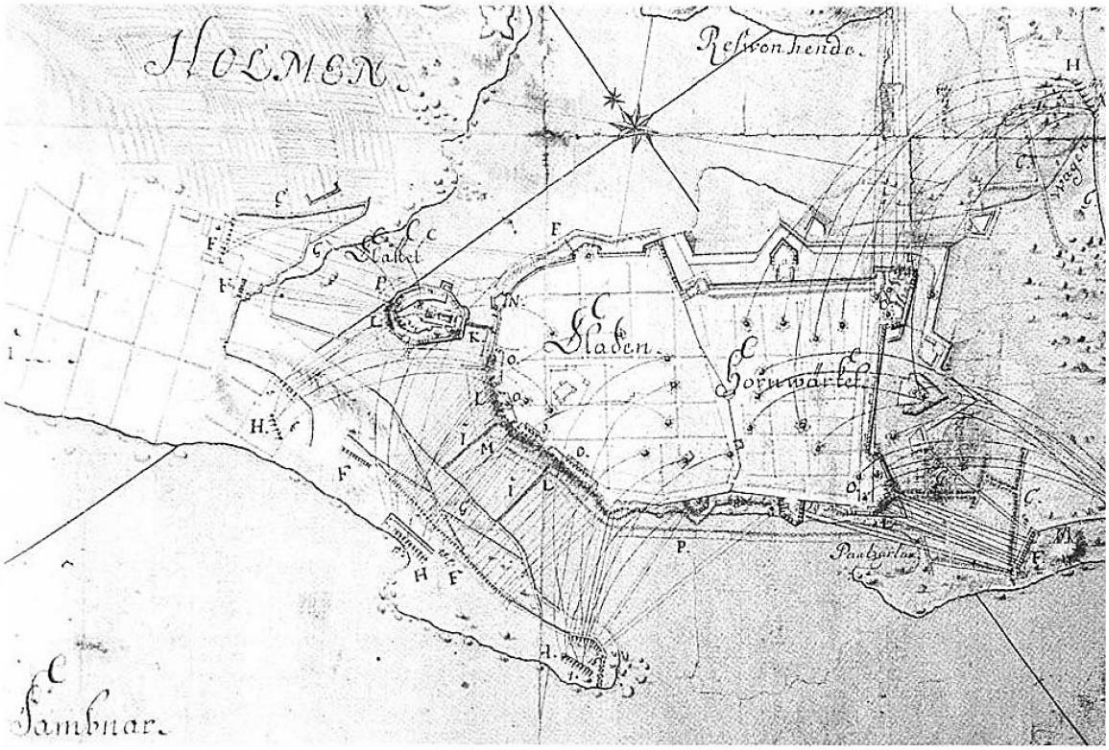
Интернет-ресурсы:
- Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). https://virtuaaliviipuri.fi/
- www.terijoki.spb.ru

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Историческая иконография



1. Предположительный вид Выборга в 50-60 г. XVI в. www.terijoki.spb.ru



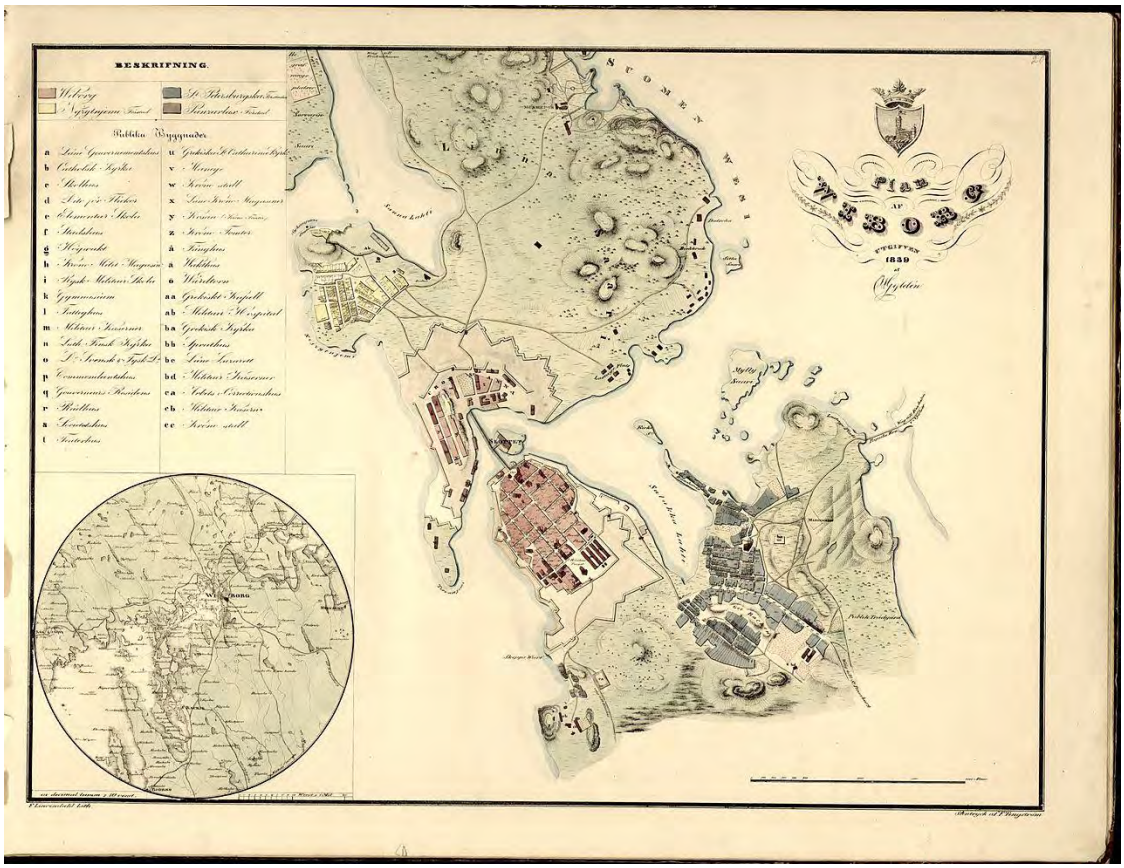
2. Шведская военная карта с показанием осады Выборга 1710 г. русскими войсками (схема бомбардировки Выборга). Опубликовано в: Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006.



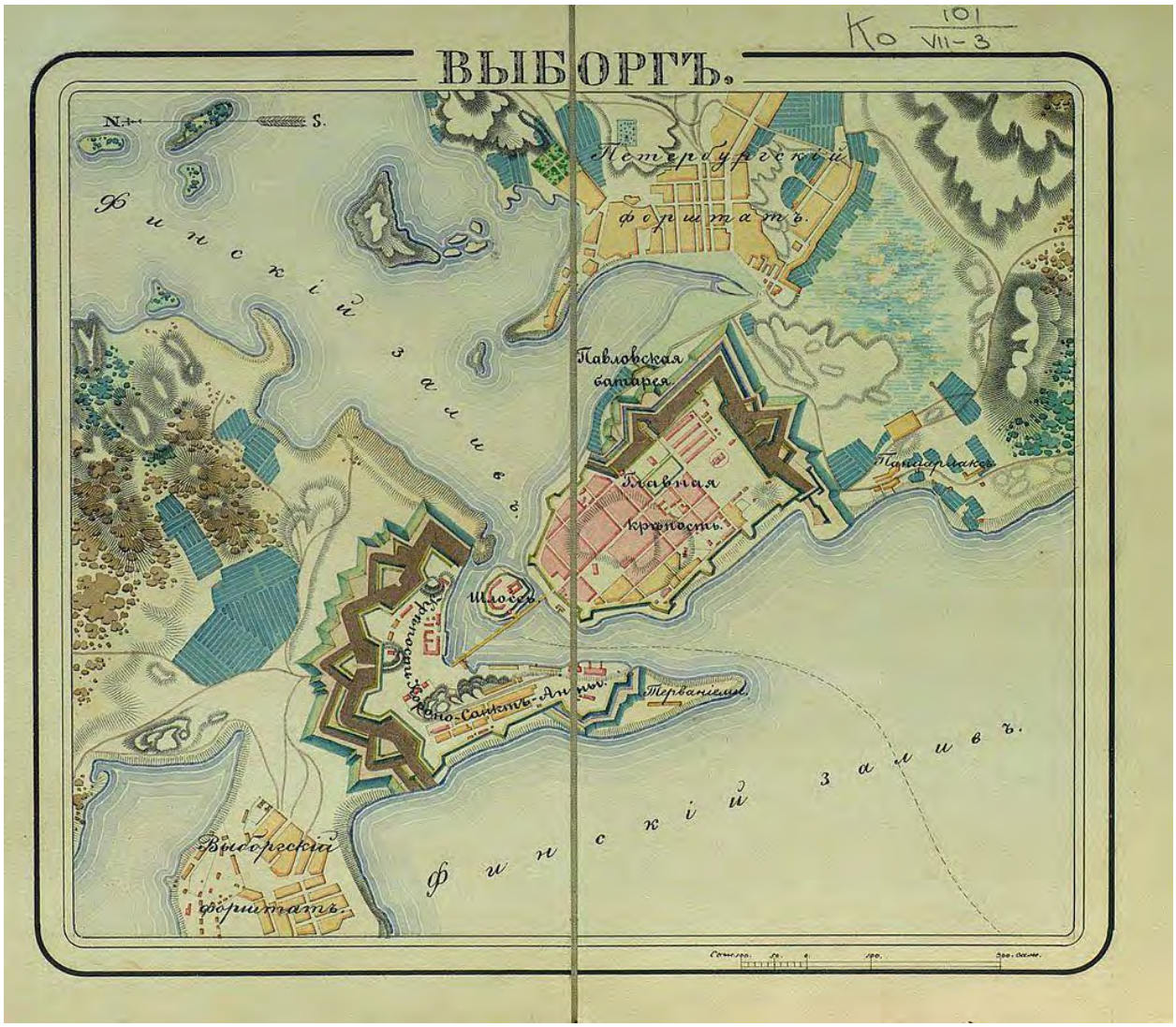
3. План Выборгских укреплений. XVIII в. www.terijoki.spb.ru.



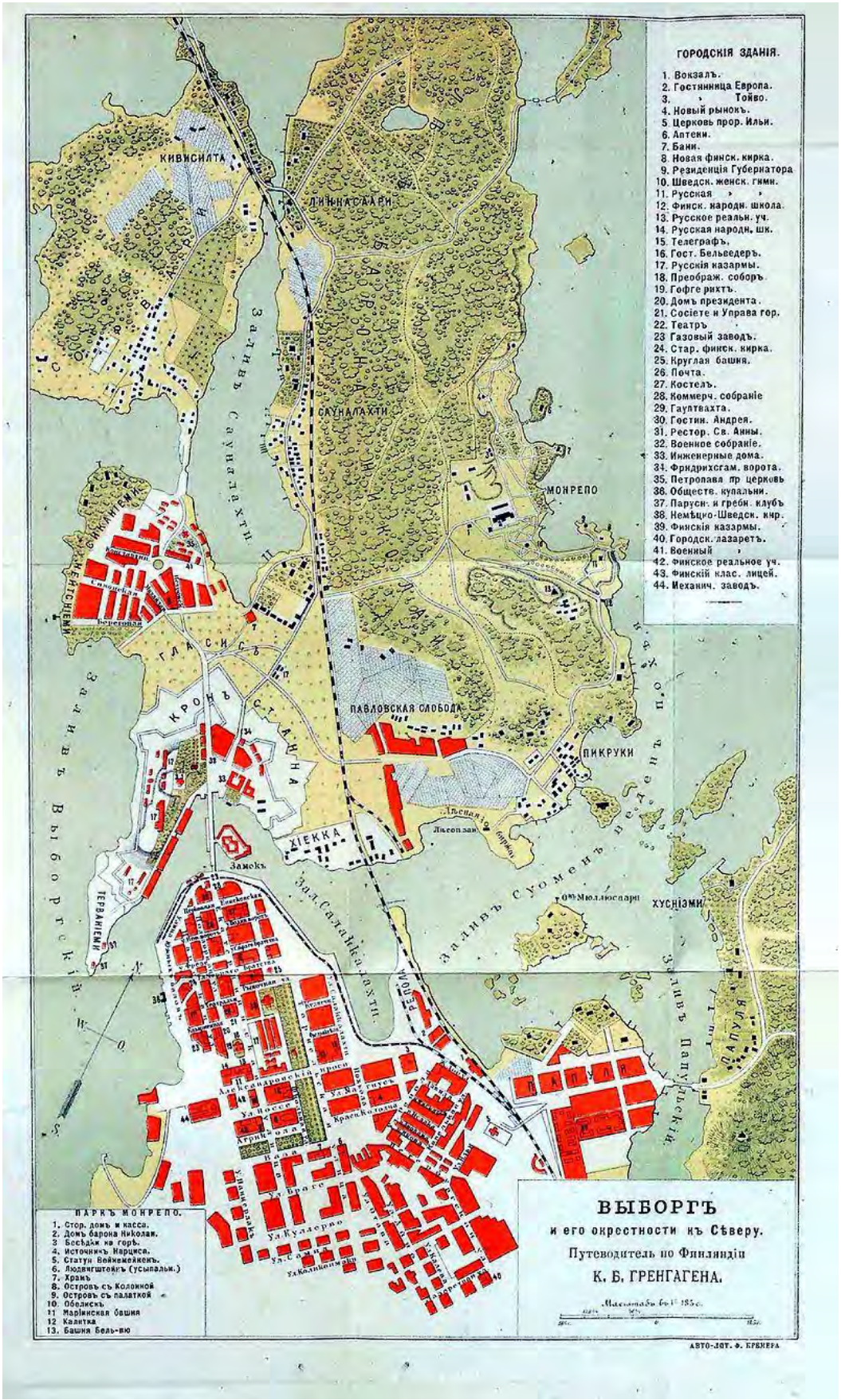
4. План Выборга с предместьями из «Атласа Финляндской губернии с уездами и городами и планами всем публичным строениям 1803 года». РНБ ОК.



5. План Выборга 1839 г. Издание Gylden C.W. РНБ ОК.



6. План Выборгской крепости. «Атлас крепостей Российской Империи». 1830-е гг. РНБ ОК.



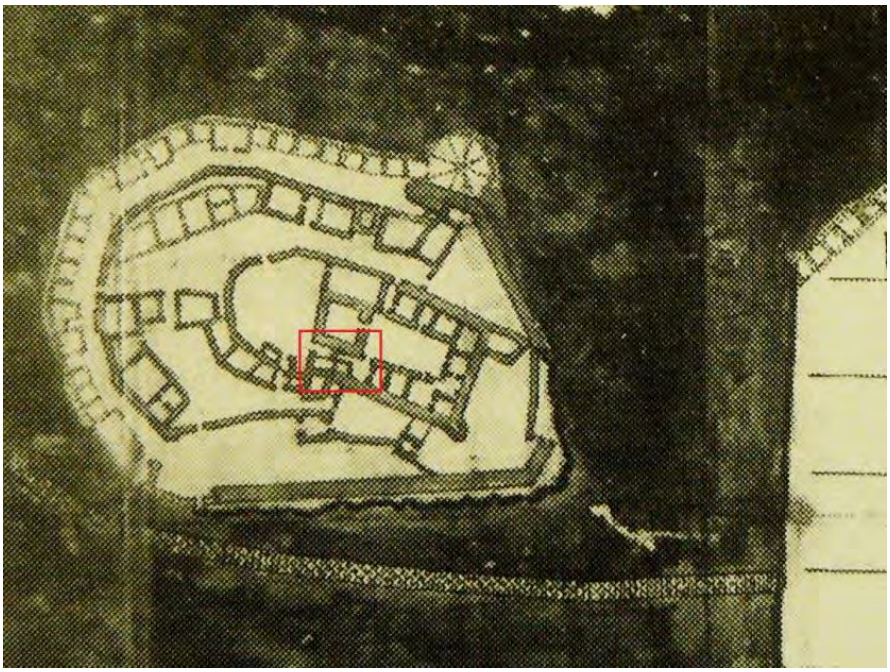
7. Карта Выборга и его окрестности к северу 1905 г. Из «Путеводителя по Финляндии К.Б. Гренхагена». РНБ ОК.



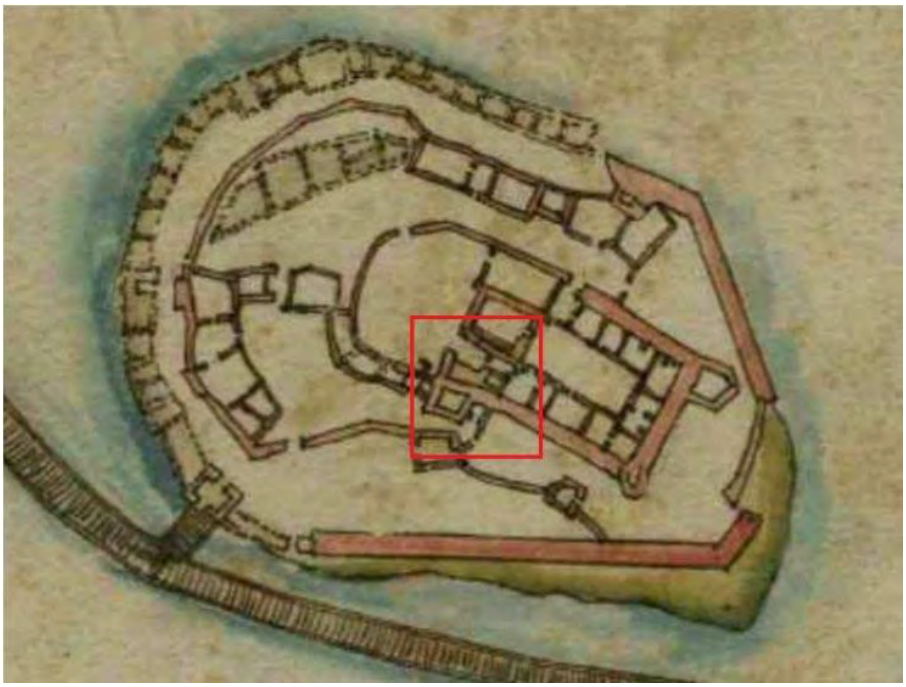
8. Фрагмент плана г. Выборг 1939 г. www.terijoki.spb.ru



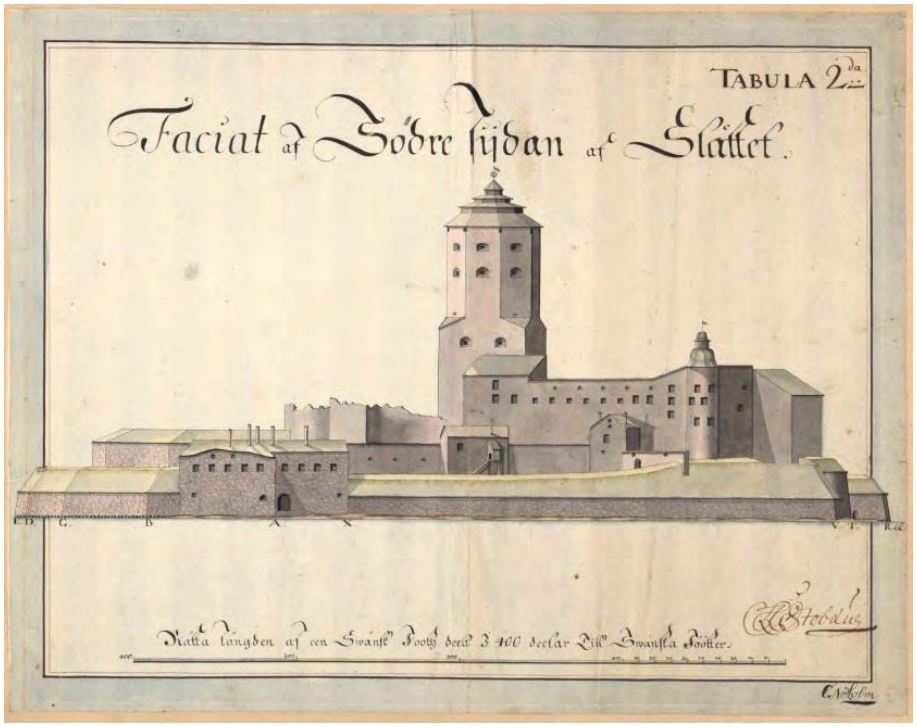
9. Выборг в 1709 г. www.terijoki.spb.ru



9. Фрагмент плана Выборга 1615 г. Krigsarkivet (Военный архив Швеции). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



10. Фрагмент плана «Выборгские укрепления в 1634 г.». Krigsarkivet. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



11. Л.К. Стобеус. Фасад Выборгского замка с южной стороны. 1703 г. Uppsala universitetsbibliotek (Библиотека Уппсальского университета). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



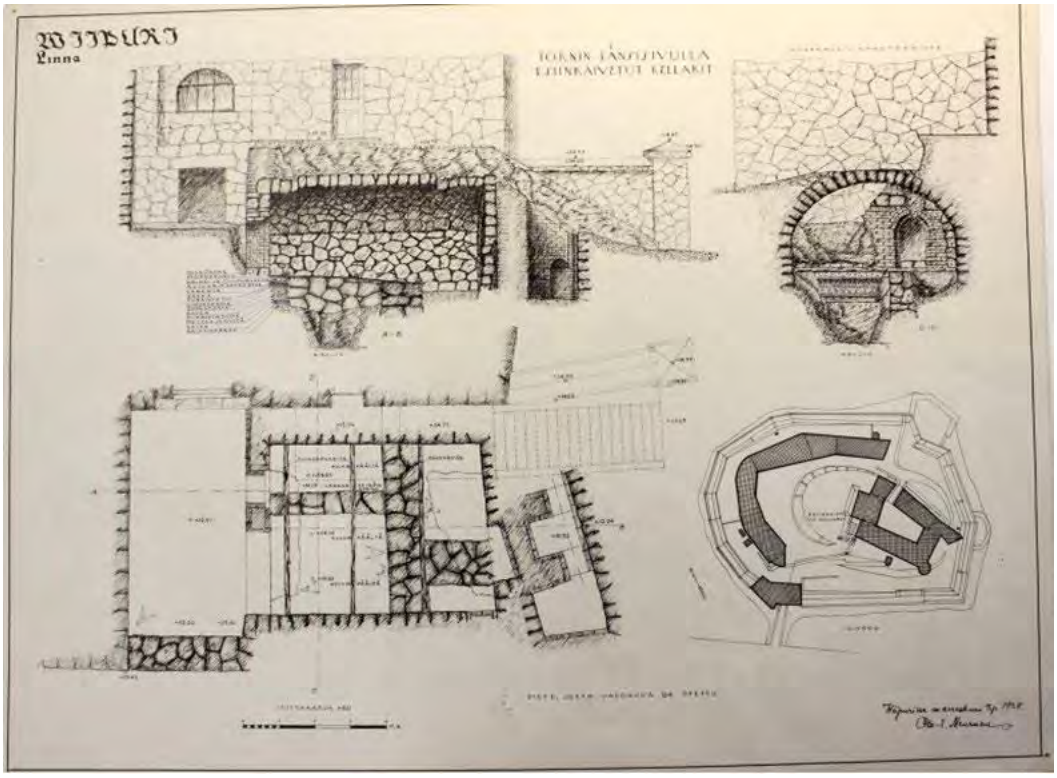
12. Л.К. Стобеус. Фрагмент плана Выборга, составленного 17 марта 1703 г. Krigsarkivet. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



13. Фрагмент плана Выборга, 1720-е гг. ОР БАН (Отдел рукописной книги Библиотеки академии наук). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



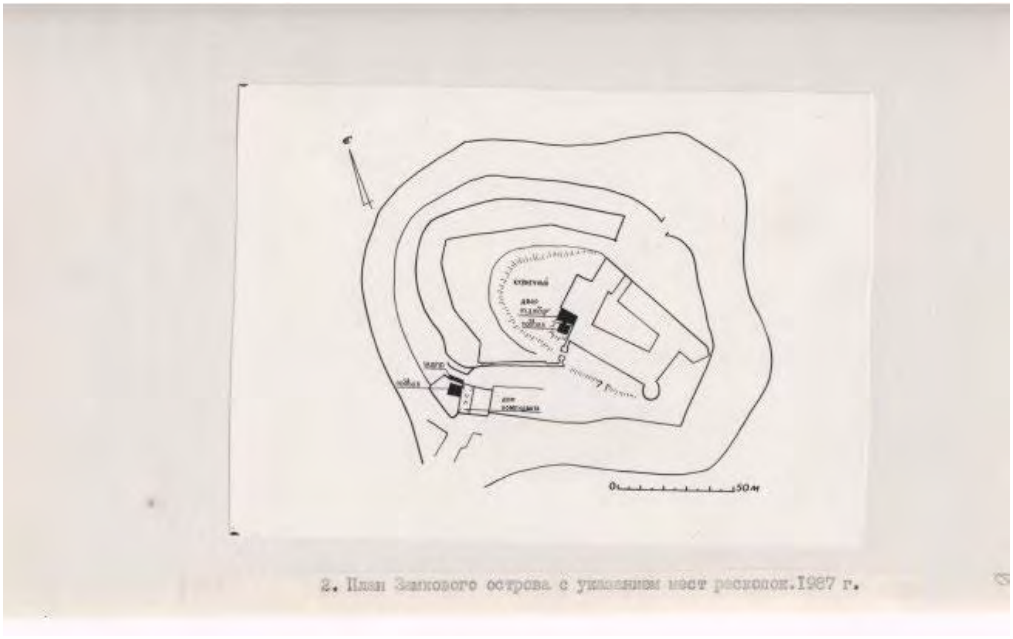
14. Фуников Е. План северо-западного фасада Выборгского замка по профилю, 1783 г. РГВИА (Российский государственный военноисторический архив).
Опубликовано в: Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг − столица Старой Финляндии. Раума, 1993.



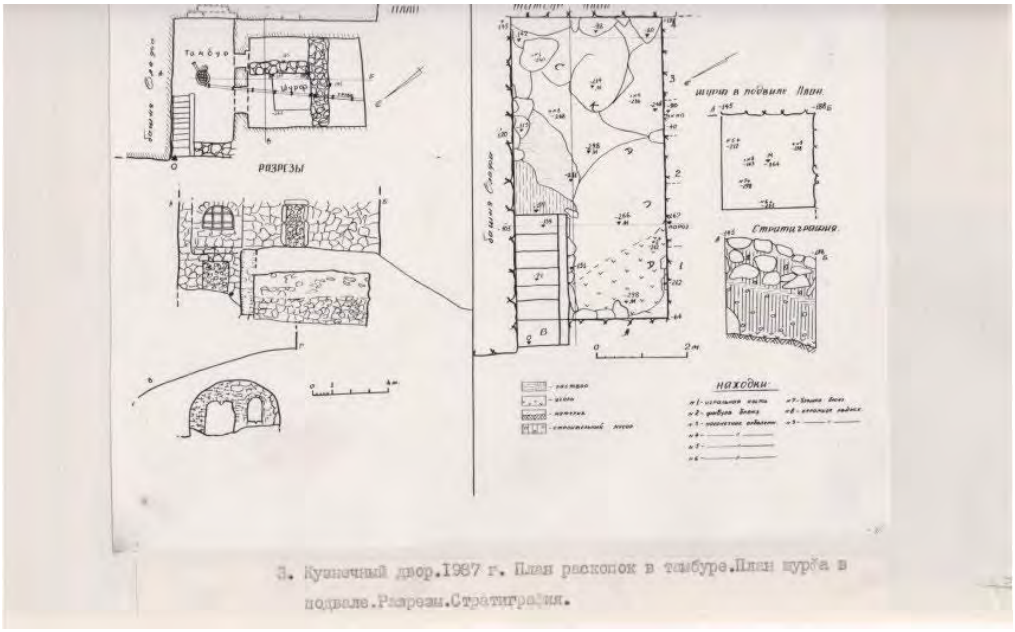
15. О.-И. Меурман. План и профили «Tornin länsisivulla esinkaivetut kellarin», 1928 г. Museovirasto (Музейное ведомство Финляндии). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



16. Схема археологических раскопок Госстроя ЭССР под рук. Е.А. Кальюнди на Кузнечном дворе 1965, 1967 гг. Архив Выборгского объединенного музея-заповедника (ВМЗ). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



17. План Замкового острова с указанием мест раскопок В.А. Тюленева в 1987 г. Архив Институт истории материальной культуры Российской академии наук (ИИМК РАН). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



18. Кузнечный двор, 1987 г. План раскопок в тамбуре. План шурфа в подвале. Разрезы. Стратиграфия. Архив ИИМК РАН. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



19. Общий вид замкового острова с птичьего полета (с северо-запада), 1920-е гг. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



20. Выборгский замок, башня Св. Олафа. Фото: В. Светихин, Ю. Виисте, 1918 – 1922 гг. Lahden historiallinen museo. LHMVHMLV10338:1073. https://finna.fi/. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



21. Обнаруженный обвал свода. Фото: О.-И. Меурман. 1928 г. ММА. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



22. Раскопки провала в подвал. Фото: О.-И. Меурман. 1928 г. ММА. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



23. Отреставрированная восточная стена. Левое окно переложенный дверной проем, справа новая дверь. Фото: О.-И. Меурман. 1934г. ММА. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



24. Лестница, построенная у западной стены башни. Фото: О.-И. Меурман. 1934 г. ММА. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



25. Отреставрированный подвал: слева новый дверной проем, старый дверной проем изменен. Фото: О.-И. Меурман. 1934 г. ММА. Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



26. Вид на главный корпус замка и подвал под башней Св. Олафа с запада. Г.И. Алексеев, 1964 г. Eesti Rahvusarhii (Национальный архив Эстонии). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).



27. Вид на главный корпус замка и подвал под башней Св. Олафа с запада. Г.И. Алексеев, 1964 г. Eesti Rahvusarhii (Национальный архив Эстонии). Приведено в: Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 32515243118-01-01-КНИ.1).

Приложение №3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 г. № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг».
Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 23 июня 2016 г. №01-04/16-112 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII - XIX вв.»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
***
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18 июня 2013 года № 22

Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг

В соответствии со ст.ст. 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Крепостной остров (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, о. Замковый, д. 1) согласно приложению на 3 листах.

2. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12 апреля 2013 года № 13 в части установления границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Крепостной остров (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, о. Замковый, д. 1), а также приложение № 3 к данному приказу признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего приказа.

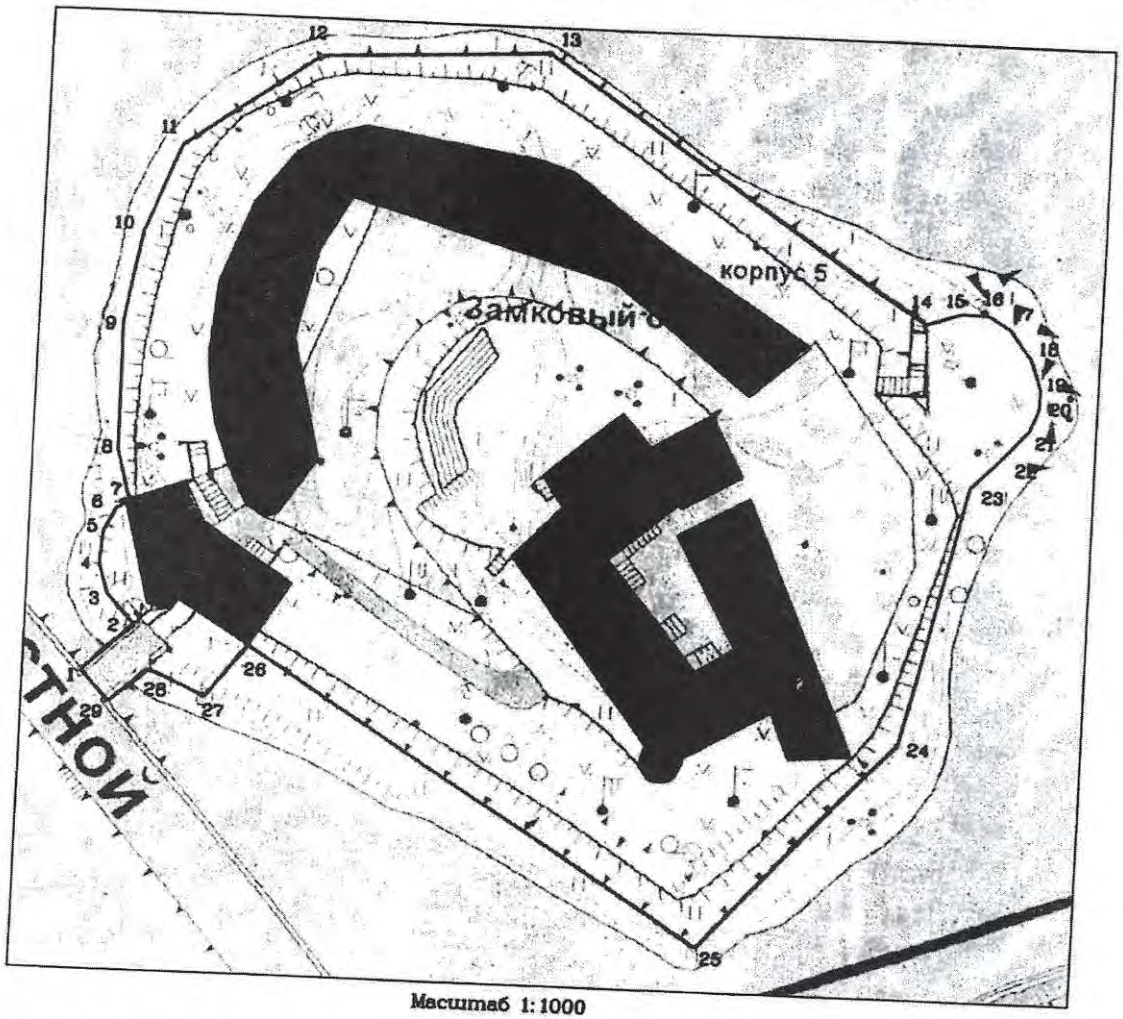
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия Макарову М.В.

Председатель
комитета по культуре Н.Г. Кононенко

Приложение
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от 18 июня 2013 № 22

Граница территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

объект культурного наследия

Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс крепостных построек и сооружений на острове"

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	10468.67	16292.37
2	10476.40	16300.82
3	10481.69	16296.13
4	10486.66	16294.68
5	10492.04	16295.01
6	10496.04	16296.90
7	10497.35	16299.13
8	10505.73	16296.77
9	10527.04	16296.52
10	10542.65	16299.17
11	10557.27	16304.73
12	10573.09	16326.71
13	10575.18	16364.66
14	10532.10	16428.93
15	10534.10	16434.84
16	10533.90	16439.38
17	10531.82	16442.99
18	10526.94	16446.66
19	10521.96	16448.45
20	10518.58	16448.46
21	10514.65	16446.93
22	10510.26	16442.99
23	10505.00	16437.76
24	10460.96	16427.68
25	10425.90	16396.23
26	10473.64	16319.60
27	10464.87	16312.83
28	10469.03	16303.65
29	10463.49	16297.15

Площадь земельного участка 15122 кв.м.

Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Граница территории объекта культурного наследия проходит на северо-восток от т.1 до т.2 по границе моста, далее на север от т.2 до т.7, далее от т.7 до т.14 по крепостной стене, далее от т.14 до т.23 на юг по границе площадки, далее от т.23 до т.26 по крепостной стене, далее от т.26 до т.27 на юго-запад, далее от т.27 до т.28 на северо-запад по металлическому ограждению, далее от т.28 до т.1 по границе моста.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«23» июня 2016 г. № 01-04/16-112
г. Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII – XIX вв.

В соответствии со статьёй 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения, поставленного на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII – XIX вв., местонахождение: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1 (далее - Охранное обязательство) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, включенного в реестр, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

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

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение
«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по культуре
Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№ 01-04/16-112

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	7	1	5	2	0	2	6	9	0	9	0	0	0	6

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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

1. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 2 (два) изображения.
(указать количество)

2. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

3. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII - XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, входят и являются его неотъемлемой частью:

1. «Арсенал (первый корпус)», XVII век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Д, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 1;

2. «Арсенал (второй корпус)», XVII век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Е, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 2;

3. «Бастион восточный», начало XVII века, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 3;

4. «Бастион южный», начало XVII века, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 4;

5. «Башня Олафа», 1561-1564 гг., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Б, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 5;

6. «Башня Райская», XVI век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 6;

7. «Башня Сапожника», XV век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 7;

8. «Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)», XVI- XVII вв., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 8;

9. «Дамба въездная», 1870-ые гг., «Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)», XVI- XVII вв., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 9;

10. «Дом наместника», 1606-1608 гг., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. К, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 10;

11. «Корпус восточный», XV век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 11;

12. «Корпус западный», XV век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 12;

13. «Корпус южный» , XV век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 13;

14. «Крыльцо с лестницей под башней Олафа», 1891-1894 гг., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 14;

15. «Погреб винный», XV век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1,лит. В, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 15;

16. «Погреб на Верхнем дворе», 1890-е гг., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 16;

17. «Погреб под башней Олафа», XVI в., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 17;

18. «Стена юго-западная», 1582 г., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 18;

19. «Тюрьма», XVII век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Ж, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 19;

20. «Фортификационные сооружения Кузнечного дворика», XV в., Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта

культурного наследия приложение 20;
21. «Цейхгауз (первый корпус)», XVII век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 21;
22. «Цейхгауз (второй корпус)», XVII век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 22;
23. «Цейхгауз (третий корпус)», XVII век, Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, информационная карточка объекта культурного наследия приложение 23;
В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

4. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.
Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.
5. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.
В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.
6. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.
7. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

8. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

9. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в

границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

11. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

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

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

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют

право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

15. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

16. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований

охранного обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

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

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

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

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);
- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Информационные карточки на пообъектный состав объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Фотографическое изображение объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

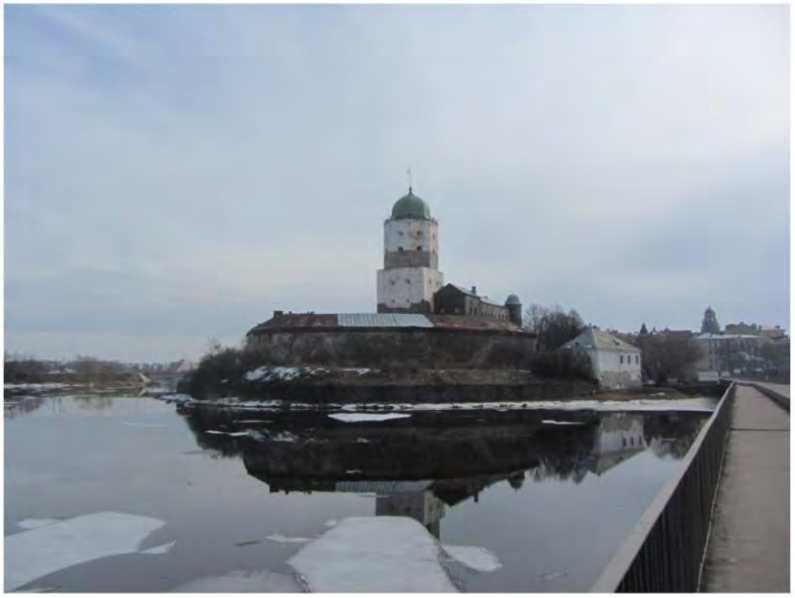
Приказ Минкультуры России от 23 иля 2015 года № 1172-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове, XIII – XIX вв. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 года № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг.

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове, XIII – XIX вв.»

Фото 1-2. Общий вид.





Приложение 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



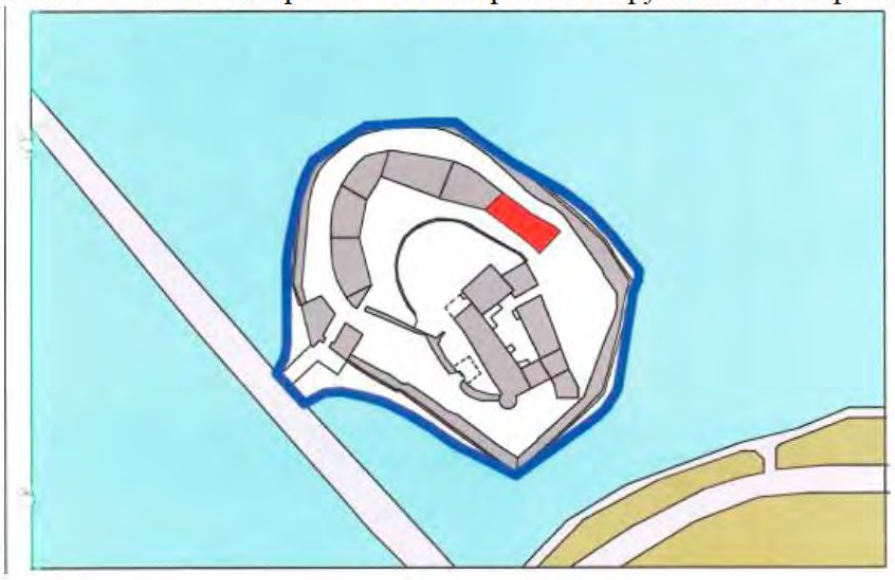
Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Арсенал (первый корпус)
Датировка, авторство	XVII в.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Д.

Краткое описание	Справа к старой тюрьме примыкают здания бывших арсеналов (складских корпусов), пристроенные к внешней северной оборонительной стене. В XVIII веке здания арсенала были разобраны и вновь сложены из кирпича. Арсенал (первый и второй корпуса) является частью дугообразного в плане комплекса каменных построек, расположенных на северо- западной низменной террасе Крепостного острова, ограничивающих с внешней стороны Нижний крепостной двор. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строительных периодов, с сер. XVI до 2-й пол. XIX в. Арсенал (первый корпуса) расположен на северной стороне Нижнего крепостного двора, занимает шестое слева, со стороны двора, место в дугообразном ряду замковых построек на нижней северо-западной террасе Крепостного острова. Здание каменное, в плане имеет форму трапеции со слегка вогнутой наружу одной стороной, вытянутое в направлении запад - восток. Торцовые, западная , стена общая с соседним корпусоми. Здание имеет два входа, через дверной и воротный проемы на южном фасаде, со стороны Нижнего двора. Воротный проем на северном фасаде переделан в оконный. Внутренний объем корпуса разделен на четыре не сообщающихся помещения с самостоятельными наружными входами. Три входа расположены на Ю-З фасаде со стороны пандуса, поднимающегося от Нижнего двора, один проем (воротный) расположен на Ю-В фасаде, со стороны Верхнего восточного двора. Кладочный материал стен — камень и кирпич. Южный фасад прорезан равномерно размещенными оконными проемами. Оконные проемы в северной стене заложены. Объект сохраняет внешний архитектурный облик, приобретенный в результате перестройки, предположительно в начале XIX в. На северном фасаде сохраняются признаки раннего строительного этапа: валунная кладка со следами первоначальных оконных проемов. Здание эксплуатируется, обеспечено электроэнергией.

3

Этажность	1 этаж
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка
Историческое назначение	Складские корпуса, казармы, "поварской дом", "трапезная", пивоварня
Современное	Культурно-просветительное, музей, гараж
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность,
Физический объем, м^3	3 359,53

Схема расположения объекта культурного наследия.
Арсенал (первый корпус) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Арсенал (первый корпус)
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (первый корпус)**

Предмет охраны объекта
Арсенал (первый корпус)
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Арсенал (первый корпус), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в Нижнем крепостном дворе комплекса крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространствеиное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал цоколя: валунная кладка из грубообработанного гранитного камня,

материал стен: кирпичная кладка;

конструкция капитальных стен с арочными проемами ворот, арочными (коробового рисунка)

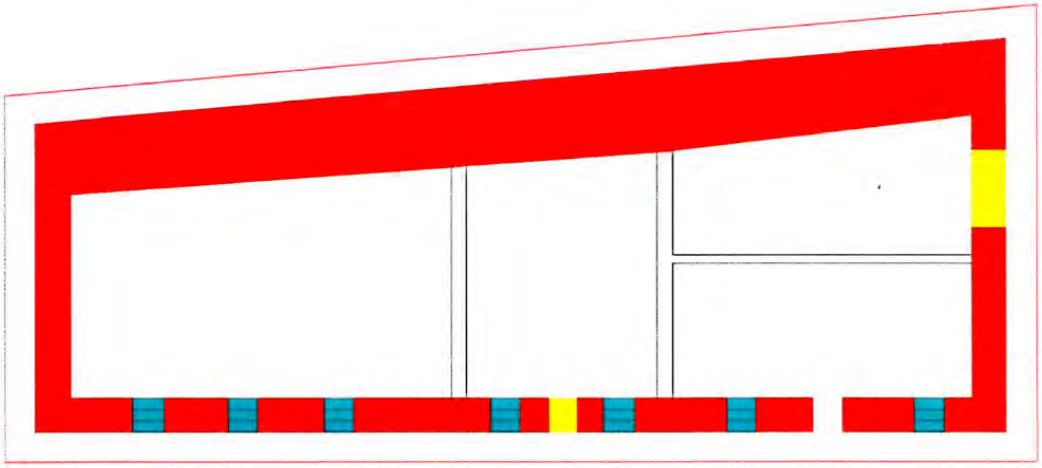
проемами оконных и дверных проемов северного корпуса (западный фасад), арочными и дверными проемами южного корпуса (западный фасад), арочным проемом (заложен-восточный фасад);

архитектурно-художественное оформление фасадов: штукатурка с побелкой фасадных западной и южной стен северного и южного корпуса; профилированный кирпичный оштукатуренный карниз в заверше:mщ стен;

культурный слой XIII - XVII вв.

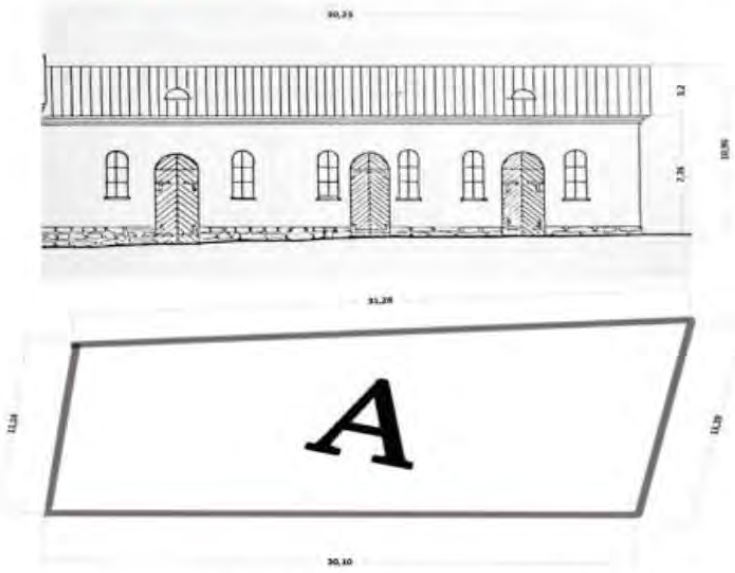
5

План первого этажа



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов



Объем корпуса составляет 3359,53 куб. м

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (первый корпус)**

6

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Арсенал (первый корпус),*** Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Д



Общий вид на Арсенал 1 и 2.



Южный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (первый корпус)**

7



Северный фасад.



Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (первый корпус)**

8

Приложение 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Арсенал (второй корпус).
Датировка, авторство	XVII век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Е.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (второй корпус)**

9

Краткое описание	Справа к дому старой тюрьмы примыкают здания бывших арсеналов (складских корпусов), пристроенные к внешней северной оборонительной стене. В XVIII веке здания арсенала были разобраны и вновь сложены из кирпича. Арсенал (первый и второй корпуса) является частью дугообразного в плане комплекса каменных построек, расположенных на северо-западной низменной террасе Крепостного острова, ограничивающих с внешней стороны Нижний крепостной двор. Арсенал (второй корпус) расположен на северной стороне Нижнего крепостного двора, занимает пятое слева, со стороны двора, место в дугообразном ряду замковых построек на нижней северо-западной террасе Крепостного острова. Здание каменное, в плане имеет форму трапеции со слегка выгнутой наружу одной стороной, вытянутое в направлении запад - восток. Торцовые, западная и восточная, стены являются общими с соседними корпусами. Здание имеет два входа, через дверной и воротный проемы на южном фасаде, со стороны Нижнего двора. Воротный проем на северном фасаде переделан в оконный. Внутренний объем корпуса разделен на две несообщающиеся части: помещение воротного проезда, примыкающее к западной торцовой стене, перекрытое сводом и имеющее самостоятельный вход, и основной объем, разделенный на два этажа, с промежуточной площадкой над воротным проездом. Оба этажа соединены современными лестницами. Помещения обоих этажей зального типа, без перегородок. Помещение воротного проезда ранее соединялось с соседним корпусом дверным проемом с распалубкой в своде (в настоящее время проем заложен). Кладочный материал стен - камень и кирпич. Южный фасад прорезан равномерно размещенными оконными проемами. Оконные проемы в северной стене заложены.
Этажность	2 этажа и цоколь.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.

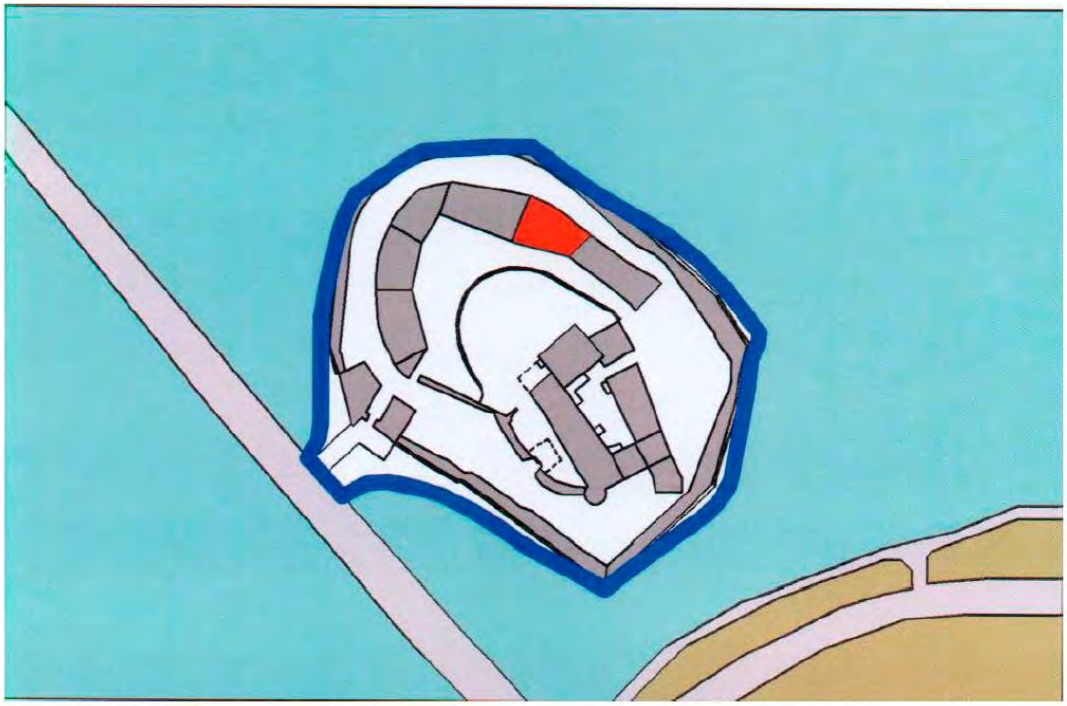
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (второй корпус)**

10

Историческое	Складские корпуса
Современное использование	Культурно-просветительное, музей, выставочный зал.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	3 608,51

11

Схема расположения объекта культурного наследия.
Арсенал (второй корпус) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Арсенал (второй корпус)
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

12

Предмет охраны объекта
Арсенал (второй корпус)
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Арсенал (второй корпус), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в Нижнем крепостном дворе комплекса крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал цоколя: валунная кладка из грубообработанного гранитного камня, материал стен: кирпичная кладка;

конструкция капитальных стен с арочными проемами ворот, арочными (коробового рисунка) проемами оконных идверных проемов северного корпуса (западный фасад), арочными и дверными проемами южного корпуса (западный фасад), арочным проемом (заложен-восточный фасад);

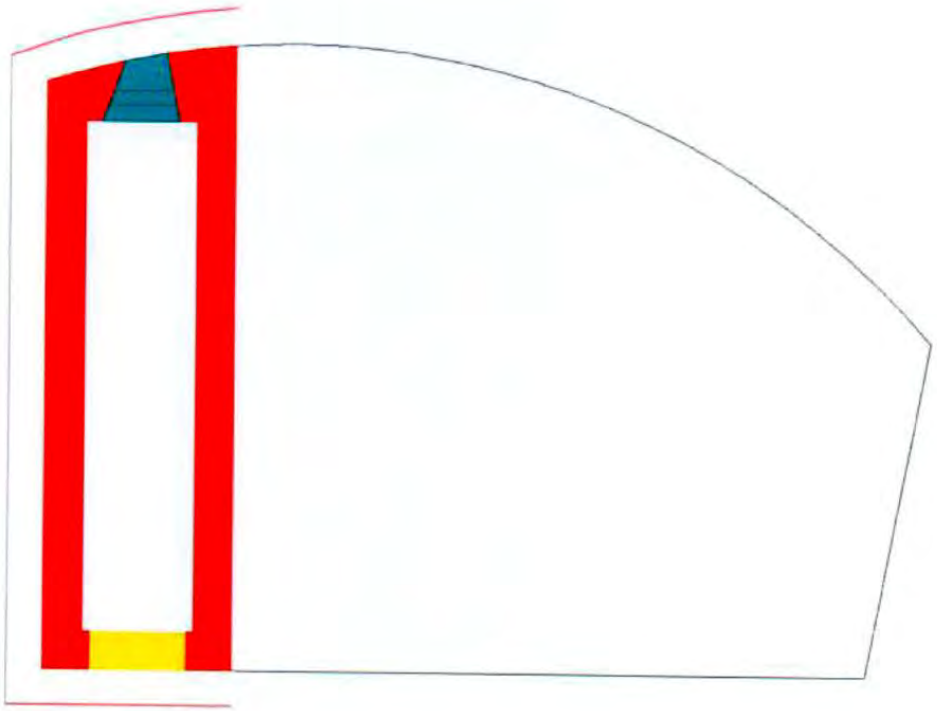
архитектурно-художественное оформление фасадов: штукатурка с побелкой фасадных западной и южной стен северного и южного корпуса; профилированный кирпичный оштукатуренный карниз в завершении стен;

архитектурное оформление интерьеров: конструкция и силуэт сводчатого перекрытия помещения воротного проезда, примыкающего к западной торцовой стене северного корпуса;

культурный слой XIII-XVII вв.

13

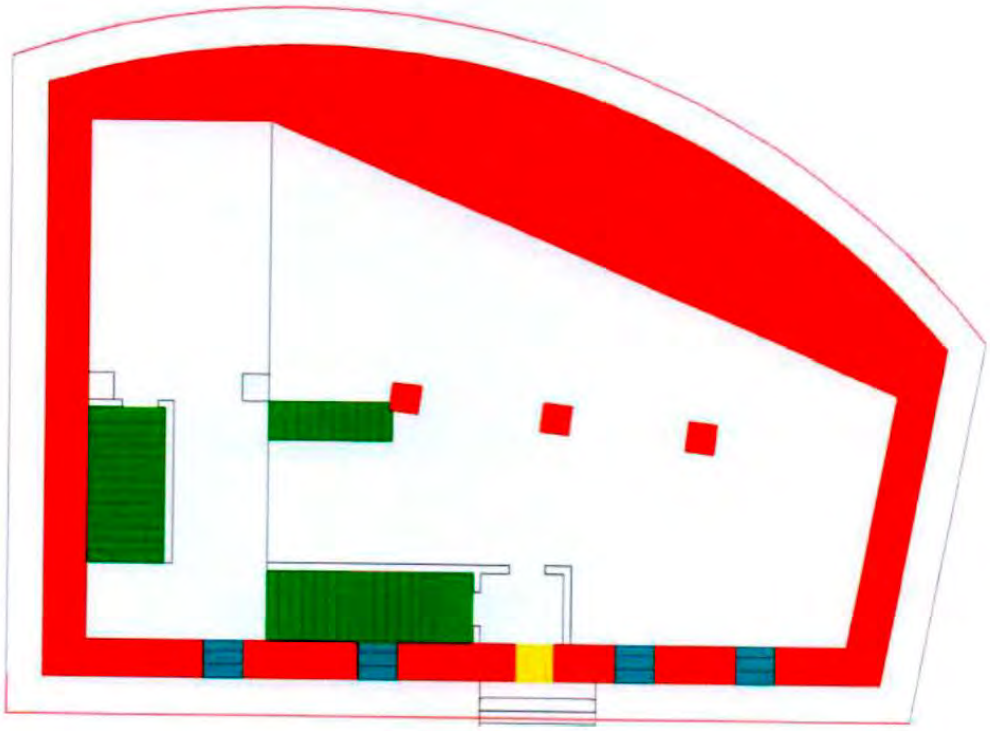
План цоколя



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов

План первого этажа

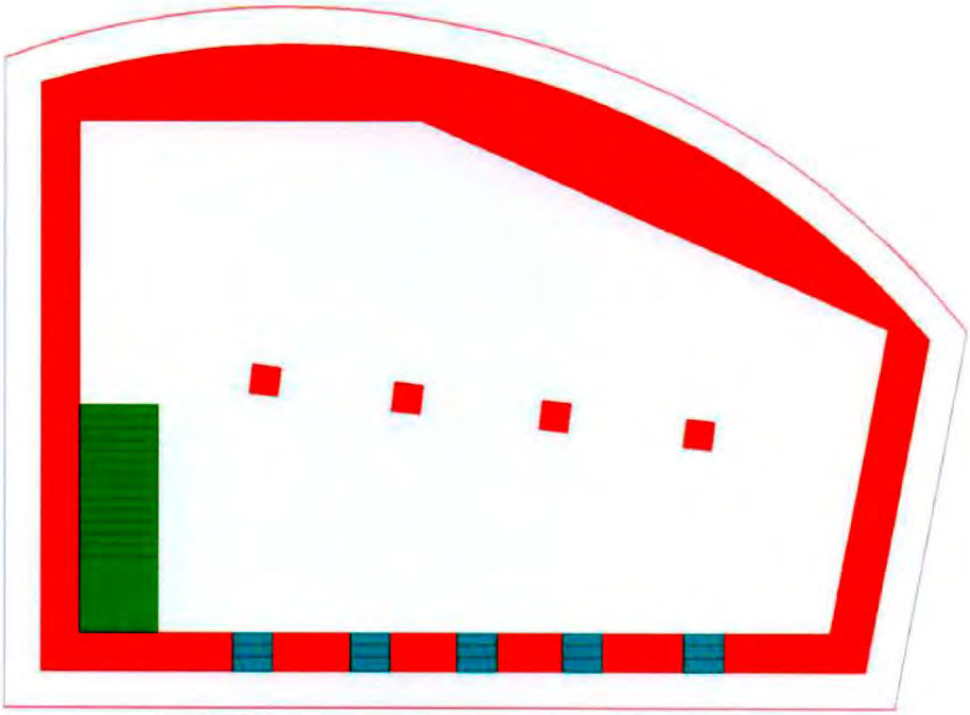


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

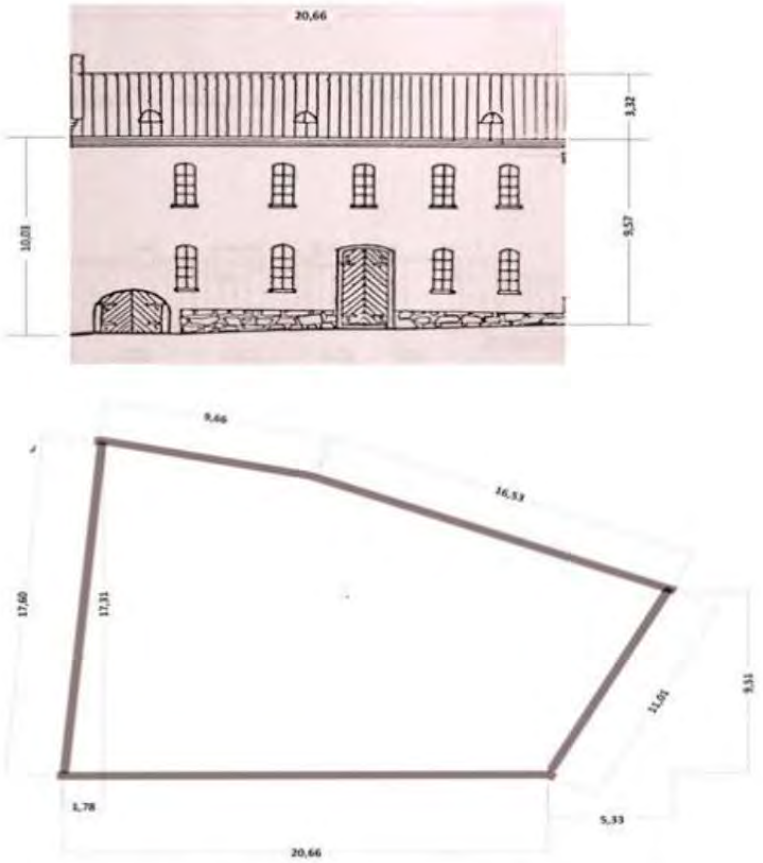
15

План второго этажа



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц



Объем корпуса составляет 3608,51 куб.м

17

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

*Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.**Арсенал (второй корпус)***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Е



Общий вид на Арсеналы 2 и 1. Южный фасад.



Общий вид на Тюрьму и Арсенал 2. Южный фасад.

18



Южный фасад.



Северный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Арсенал (второй корпус)**

Приложение 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



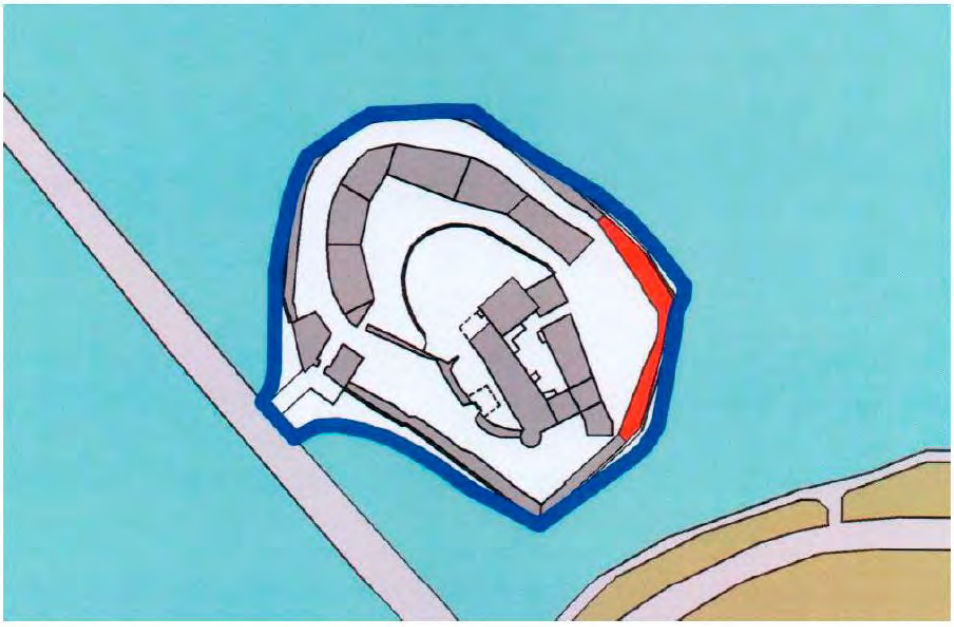
Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Бастион восточный.
Датировка, авторство	Начало XVII в.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Бастион восточный**

Краткое описание	Первоосновой бастиона стала 8-угольная в плане насыпная платформа, построенная в 1561 г. строительным мастером Иоганном де Порте на начальном тапе модернизации укреплений замка под огнестрельную оборону, результатом которой стал третий внешний оборонительный пояс Крепостного острова. Платформа была возведена у северо-восточного низменного берега, с внешней стороны нового главного крепостного вала. Основанием постройки стали 460 деревянных свай, вбитых в дно залива, поверх которых была сооружена земляная насыпъ и деревоземляные укрепления. В XVII в. постройка обрела в плане форму неправильного пятиугольника, обнесенного земляным валом, облицованным снаружи камнем, и завершалась бруствером с амбразурами. С внутренним крепостным двором она была связана через проход с лестницей в главном валу. В XVIII в. в юго-западном фасе бастиона имелся сквозной проход на береговую линию. В существующем виде объект представляет земляную платформу, расположенную с севе- ро-восточной наружной стороны главного крепостного вала, высотой до 1,8 м над уров- нем воды, сохраняющую в плане очертания неправильного пятиугольника. На юго- восточном фасе сохранилась наружная камен- ная облицовка, на остальных фасах она пол- ностью утрачена, камни осыпались к основа- нию платформы, на береговую полосу. По обоим краям, в местах примыкания боковых фасов к эскарповой стене главного вала, две каменные лестницы, спускающиеся на береговую полосу. Брустверы бастиона полностью утрачены. В горже бастиона возвышается каменный объем с нижним маршем каменной лестницы, выводящим на второй марш, устроенный по внешней отлогости бруствера главного вала.

Этажность	-
Материал	Кладка из гранитных валунов, блоков.
Историческое назначение	Фортификационное.
Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	6134,40

Схема расположения объекта культурного наследия.
Бастион восточный в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Бастион восточный
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Бастион восточный
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Бастион восточный, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в восточной части Крепостного острова;

объемно-пространствеиное решение, габаритные размеры;

конфигураиия и материал стен: эскарповая стена по внешнему периметру из гранитных валунов на известковом растворе:

габариты, конструкция и материал (гранит) двух каменных лестниц по обоим краям, в местах примыкания боковых фасов к эскарповой стене главного вала, спускающихся на береговую полосу;

основание Дозорной башни у полножия пилона южного фасада;

культурный слой XIII- XVII в.в.

24

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Бастион восточный***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Вид сверху на Бастион восточный и Вал крепостной.



Общий вид с востока.

25



Общий вид.



Юго-восточная часть бастиона.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Бастион восточный**

Приложение 4
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



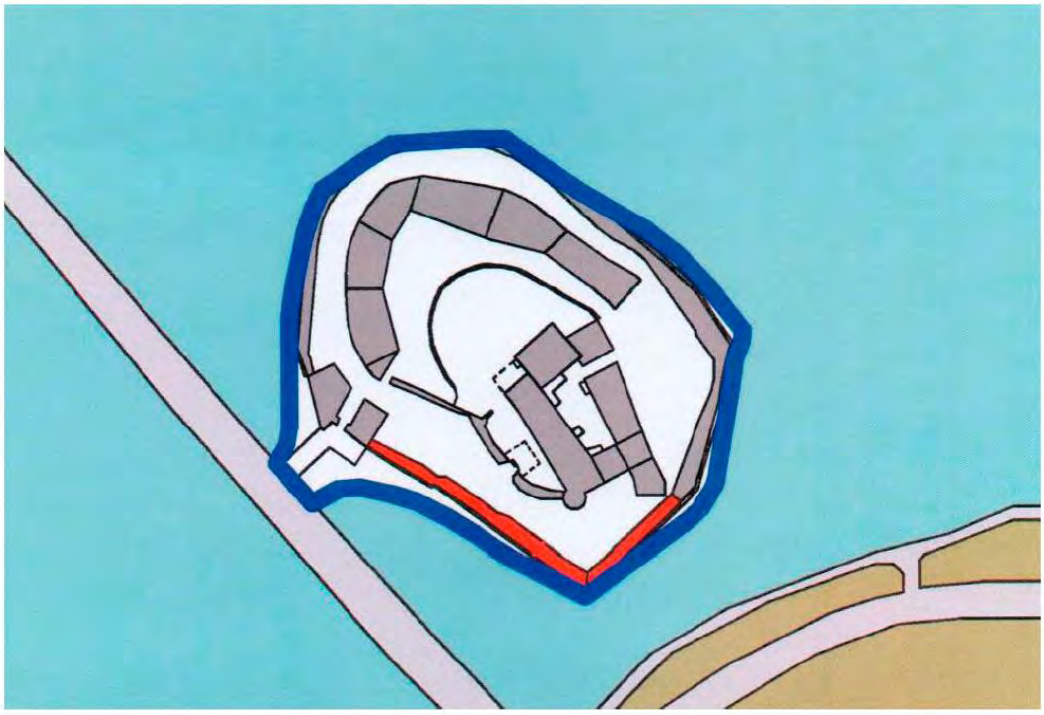
Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Бастион южный
Датировка, авторство	Начало XVII в.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.
Краткое описание	Бастион возведен в начале XVII в. при модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборону, результатом которой стал третий внешний оборонительный пояс Крепостного острова. Его постройке предшествовала реконструкция восточного фронта укреплений в

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Бастион южный**

	конце XVI в., когда была выстроена новая оборонительная стена, к которой снаружи примкнула каменно-кирпичная постройка с воротным проемом и мост (или дамба), связавший замок с городом. Позже этот воротный комплекс был усилен бастионом, выдвинутым в сторону фарватера и фланкировавшим мост с севера. Основанием постройки стали деревянные сваи, вбитые в дно пролива, поверх которых была сооружена земляная насыпь и валы бастиона. В южном фасе был устроен воротный проем, через который попадали на площадку бастиона и далее, через проем в главном валу, на уровень крепостного двора. В существующем виде объект представляет земляную платформу, высотой до 1,5 м Уровнем воды, расположенную с восточной стороны главного крепостного вала, стыке его восточного и Ю-В фасов, сохраняющую в плане очертания пятиугольника. Одной, тыльной, стороной платформа примыкает к эскарповой стене главного вала. Объект находится в руинированном состоянии, под угрозой полного уничтожения.
Этажность	-
Материал	Кладка из гранитных валунов, блоков.
Историческое назначение	Фортификационное.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	7949,90

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Бастион южный**

Схема расположения объекта культурного наследия.
Бастион южный в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Бастион южный
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Бастион южный
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Бастион южный, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «"Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в южной части Крепостного острова;

объемно-пространствеиное решение, габаритные размеры;

конфигурация и материал стен: эскарповая стена по внешнему периметру из гранитных валунов на известковом растворе;

культурный слой XIII - XVII в.в.

30

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Бастион южный***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Общий вид.



Общий вид на бастион с юго-запада.

31



Общий вид на бастион с
юго-востока.



Бастион южный, переходящий в Бастион
восточный.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Бастион южный**

Приложение 5
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове
Наименование объекта	Башня Олафа
Датировка, авторство	1561-1564 гг.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

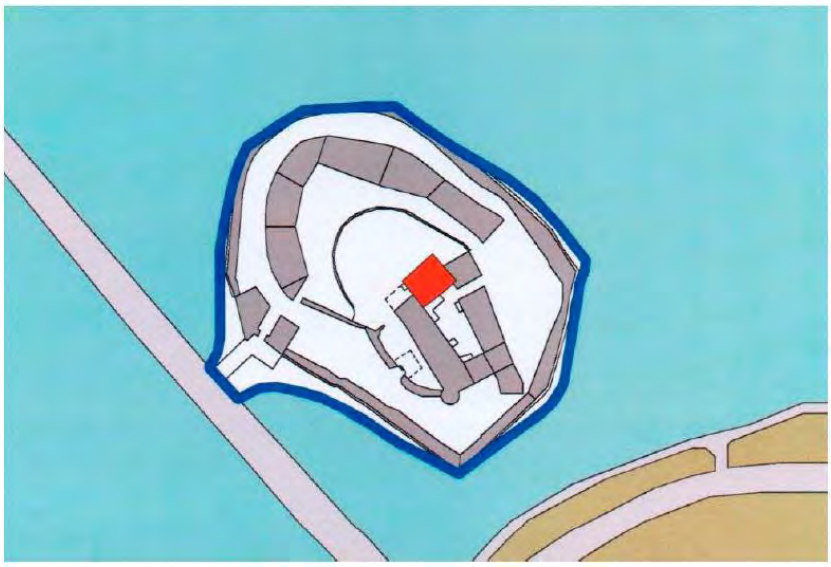
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, Лит. Б.
Краткое описание	Башня Олафа является наиболее древним сооружением замка. Нижние ярусы баиши начаты постройкой, предположительно, в 1290-х гг. Первоначально башня представляла собой двухъярусный донжон в виде четверика высотой до 20 м, сложенного из гранитных валунов. Вход распологалея на уровне верхнего боя, где, вероятно, была устроена навесная деревянная галерея. Наряду с боевой функцией башня имела жилое и хозяйстветюе назначение. Башня получила название в честь шведского короля Олафа Скётконунга, утвердившего христианскую веру в Швеции в нач. XI в. и позже канонизированного. В сер. XV в. башня, предположительно, была надстроена еще одним ярусом. В 1560-х гг. верхняя часть четверика была разобрана и достроена заново из кирпича на два яруса, а выше башня была надстроена еще на три яруса в форме восьмерика с бойницами для круговой артиллерийской обороны. До сер. XVIII в. она имела шатраобразное ступенчатое покрытие. 3-й ярус был перекрыт сводом, остальные имели деревянные балочные перекрытия. Входная лестница вела на 2-й ярус и занимала значительную часть двора. Во 2-й половине XVIII в. покрытие башни было выполнено заново в форме шлема, по деревянным стропилам. В 1834 г. оно сгорело, но было восстановлено. В 1856 г. оно снова было уничтожено пожаром вместе с перекрытия.ми и лестницами. При реконструкции замка в 1890-х гг. было установлено существующее шлемовидное покрытие по металлическому каркасу. Внутри была устроена настення лестница с выходом на верхнюю круговую смотровую площадку, к Ю-В фасаду пристроена гранитная лестница с крыльцом в уровне 2-го яруса, вход оформлен в виде портала из гранитных блоков. Стены башни были оштукатурены внутри и снаружи

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

	(верхние ярусы). В 1960 г. внутри башни установлен каркас для лесов. Реставрационные работы по объекту не проводились.
Этажность	7 ярусов.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое	Фортификационное
Современное использование	Культурно-просветительное, музей, смотровая площадка.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	10126,52

35

Схема расположения объекта культурного наследия.
Башня Олафа в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Башня Олафа
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Башня Олафа
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Башня Олафа, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

Местоположение объекта в северной части Старого города и комплекса крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространственное решение здания: силуэт (восьмерик на четверике), этажность (ярусы), габаритные размеры;

габариты, силуэт, форма, конструкция и материал (металл) купольного перекрытия башни;

материал стен ярусов: грубообработанный гранитный камень, (первые ярусы); кирпич верхние ярусы);

конструкция капитальных стен с внутристенными камерами арочными проемами бойниц;

фасадные стены с расположением оконных и дверных проемов;

архитектурно-художественное оформление фасадов: отделка лицевых фасадов (побелка верхней части четверика и восьмерика);

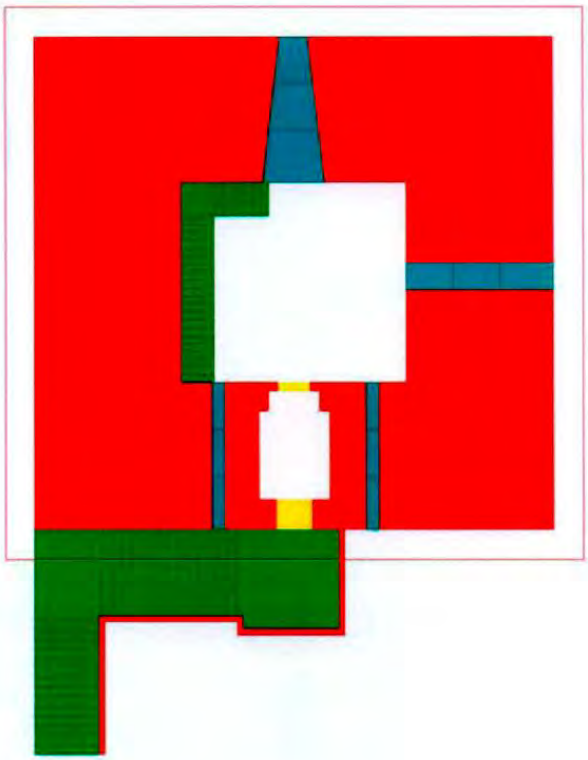
декоративное оформление входа в виде портала, материал (гранитные блоки);

архитектурное оформление интерьеров: габариты, силуэт и материал (металл) винтовой лестницы, ведущей на смотровую площадку;

культурный спой XIII-XVII в.в.

37

План первого этажа



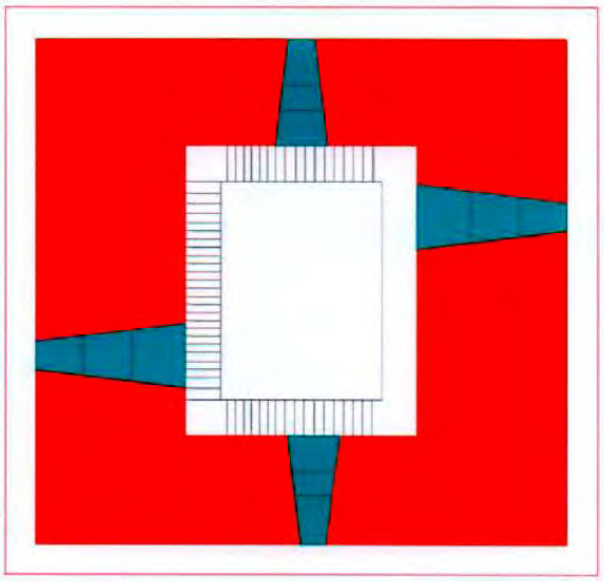
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

38

План второго этажа



Предметы охраны:

капитальные стены

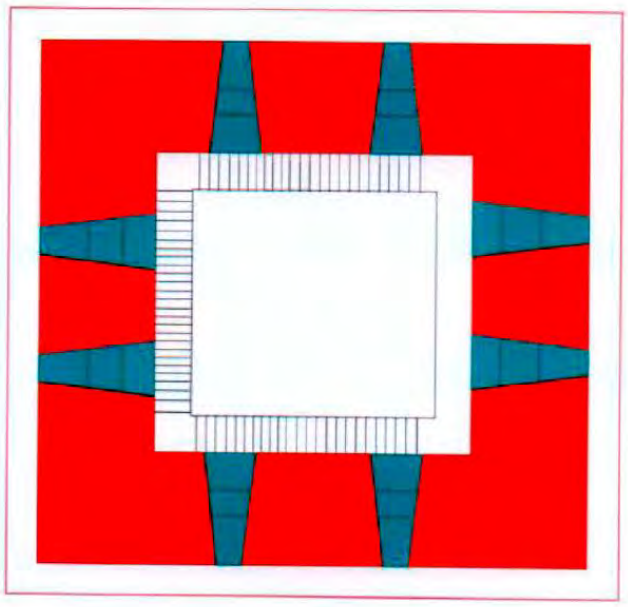
архитектурные решения фасадов

расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

39

План третьего этажа



Предметы охраны:

капитальные стены

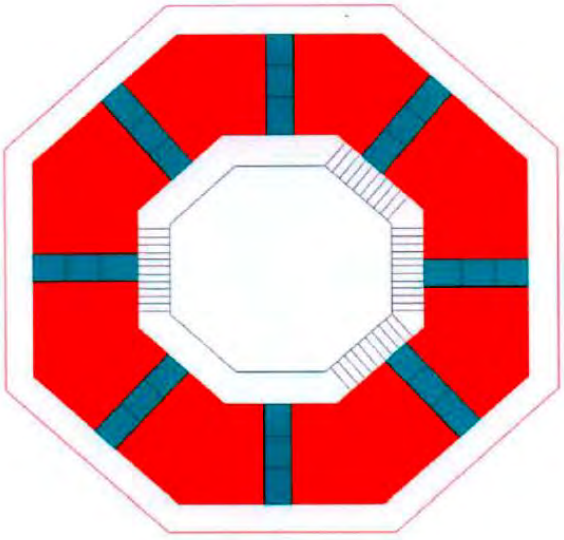
архитектурные решения фасадов

расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

40

План четвертого этажа



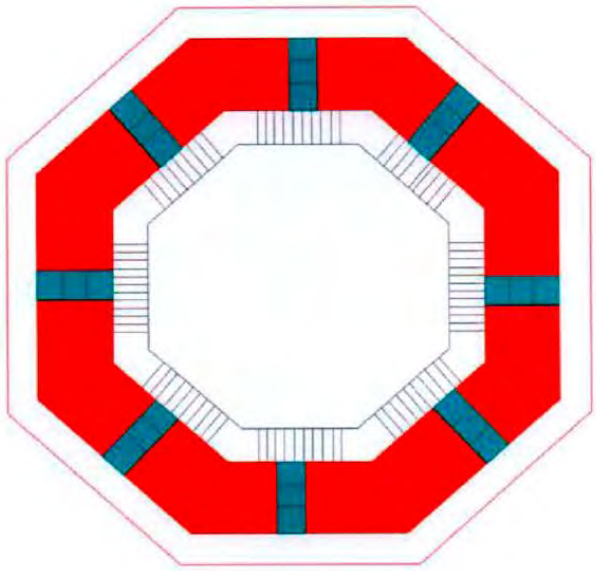
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

41

План пятого этажа



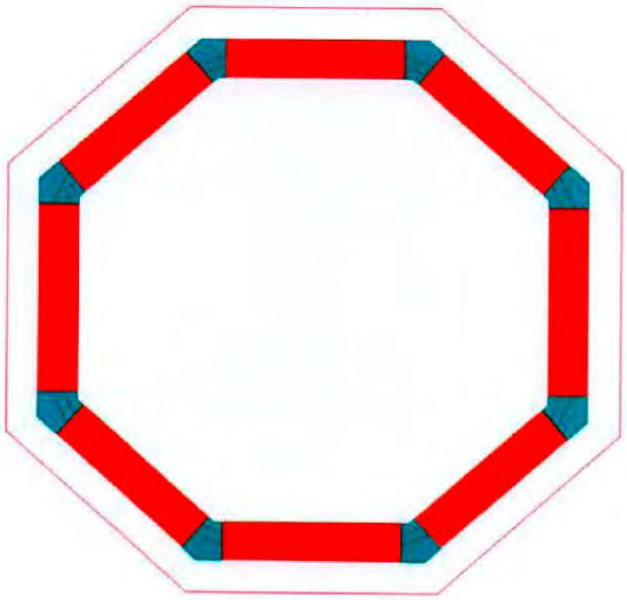
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

42

План шестого этажа



Предметы охраны:

капитальные стены

архитектурные решения фасадов

расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

43

Вид сверху

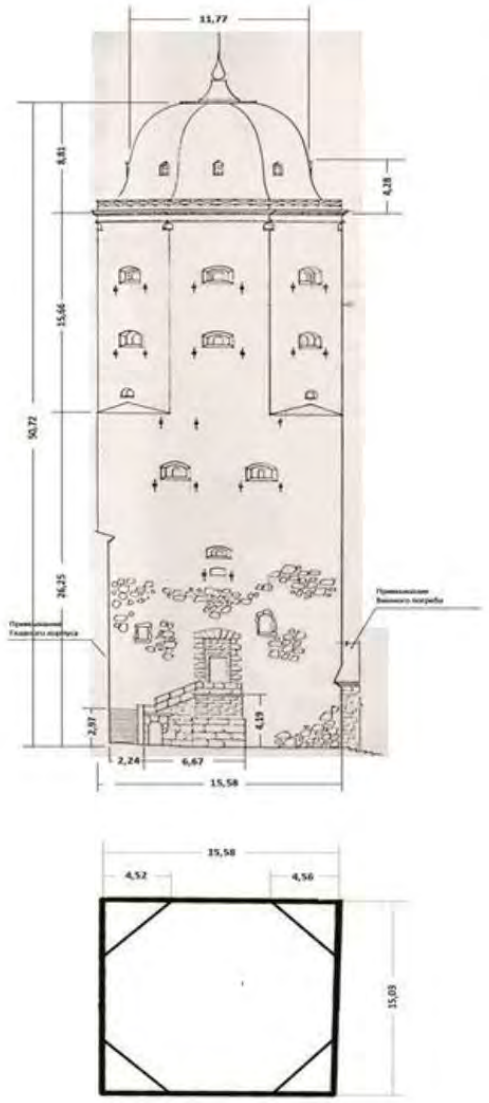


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и силуэт крыши

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

44



Объем Башни Олафа 10126,52 куб. м

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

45

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Башня Олафа***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Б



Западный фасад.



Восточный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

46



Южный фасад.



Северный фасад.



Интерьер верхнего яруса.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

47



Винтовая лестница, выход на смотровую площадку.



Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Олафа**

Приложение 6
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Башня Райская.
Датировка, авторство	XVI век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.

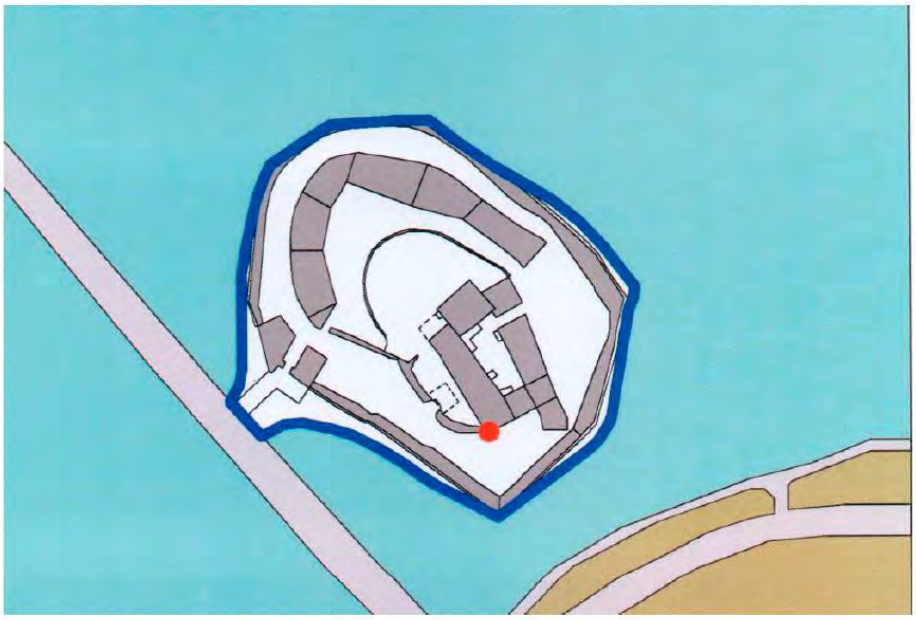
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Райская**

Краткое описание	Райская башня является частью объемной композиции каре замковых построек на верхней террасе Крепостного острова, составляет единое целое в планировочном и функциональном отношении с Западным корпусом каре. Райская башня стала первой в Выборгском замке круглой башней: ранее все башни имели в плане четырехугольную форму (центральная башня Св. Олафа на тот момент тоже еще имела форму четырехгранника). Строительство башни такой прогрессивной по тем временам формы было напрямую связано с развитием огнестрельного оружия. Постройка каменная, подковообразная в плане, с шлемовидным металлической кровлей, не имеет самостоятельного наружного входа и внутренних связей между ярусами. Возведена на скальном основании. Три нижних яруса и верхний 6-й ярус изолированы. Доступ в 4-й и 5-й ярусы через помещения Западного корпуса. Три верхние яруса имеют бойничные проемы, в нижних ярусах проемы отсутствуют. Когда-то в нишах бойниц Райской башни располагались изображения фамильных гербов наместников Эрика Аксельссона Тотта и Стена Стуре. Интерьеры башни не сохранились. Стены выложены из гранитных валунов и блоков. Райская башня увенчала куполом, по форме напоминающим завершение главной башни Св. Олафа. Объект сохраняет архитектурный облик, приобретенный в результате реконструкции 1890-х гг. Во внешнем облике постройки явно читаются признаки раннего строительного этапа: валунная кладка нижних ярусов башни. В помещении 3- го яруса демонстрируется открытый зондаж с кирпичной кладкой стен и бойничных проемов. В 1992 году Райская башня дала трещину в месте соединения с главным корпусом и оказалась в аварийном состоянии. Несмотря на финансовые

	трудности, музею удалось успешно провести необходимые ремонтные работы.
Этажность	3 яруса
Материал	Красный кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое	Фортификационное, замок.
Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	818,84

51

Схема расположения объекта культурного наследия.
Башня Райская в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Башня Райская
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Башня Райская
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Башня Райская (Круглая), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», являются:

местоположение объекта в юге-западной части комплекса крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, этажность (ярусы), габаритные размеры;

габариты, силуэт, форма, конструкция и материал (металл) купольного перекрытия башни;

материал стен: на две трети высоты стены башни валунной кладки, выше - кирпич; конструкция капитальных стен, форма и конструкция арочных оконных проемов;

фасадные стены с расположением оконных проемов;

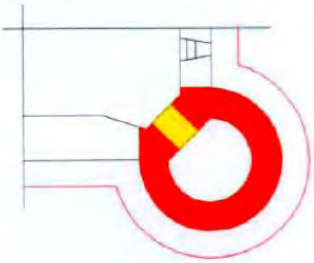
отделка оконных проемов (гранитный камень);

отделка лицевых фасадов (грубообработанный гранитный камень);

культурный слой XIII-XVII вв.

53

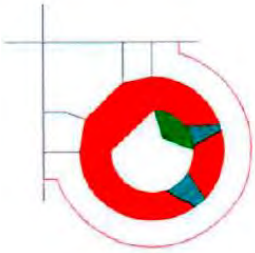
План первого этажа



План второго этажа



План третьего этажа



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Райская**

54



Объём башни составляет 818,84 м^3

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Райская**

55

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Башня Райская***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1,



Юго-западный фасад.

56



Юго-западный фасад.



Северо-восточный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Райская**

57



Вид с востока.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Райская**

Приложение 7
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Башня Сапожника.
Датировка, авторство	XV век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, островЗамковый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Сапожника**

59

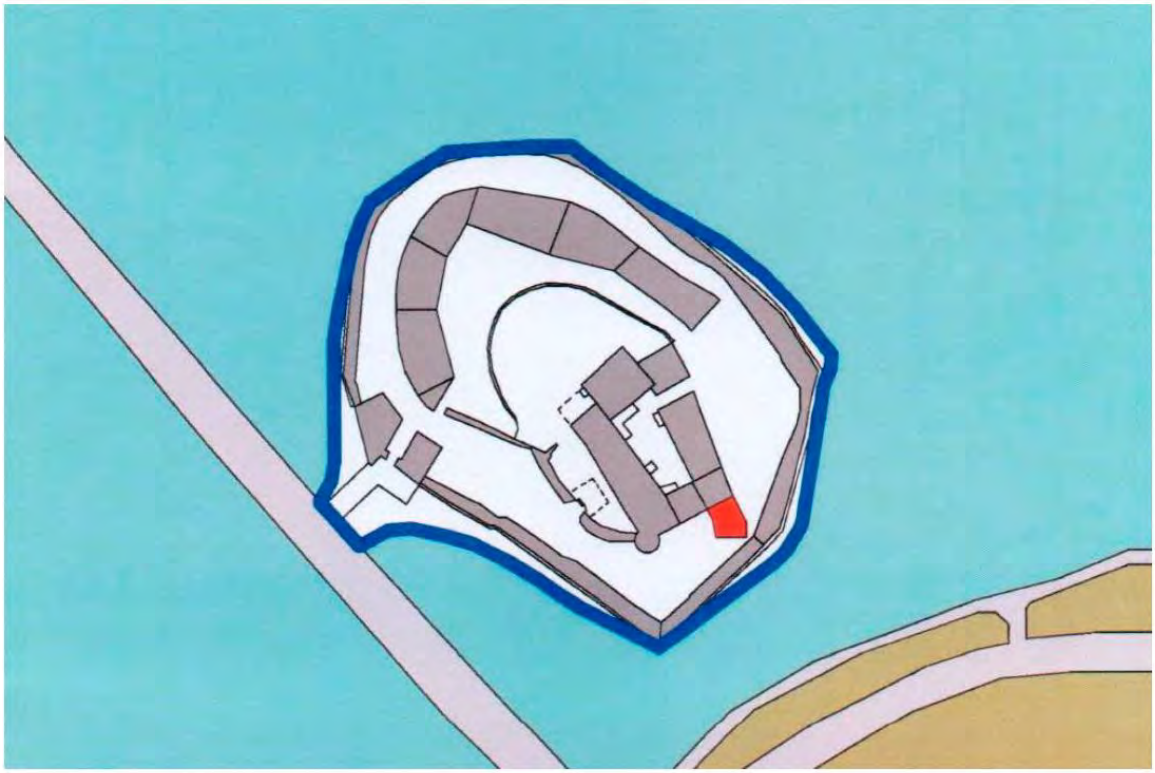
Краткое описание	Первооснову постройки составляет одна из каменных башен второго оборонительного (доогнестрельного) пояса замка, возведенного в середине XV в., называвшейся башней Сапожника. Ранее башня Сапожника не была соединена с корпусом замка и играла роль передней линии обороны с восточной стороны; кроме того, тут работала обувная мастерская. Благодаря тому, что отдельно стоящая башня находилась достаточно далеко от покоев, неприятный запах обрабатываемой кожи не слишком мешал обитателям замка. Башня была построена на низменной южной береговой террасе Крепостного острова для защиты моста, соединявшего замок с городом. При создании в XVI - XVII вв. третьего внешнего оборонительного пояса, рассчитанного на огнестрельную оборону, нижняя часть башни, на высоту до 6 м, была снаружи перекрыта земляным артиллерийским валом. Верхняя часть была надстроена и объединена со стеной первой крепости, превратившись в 3-этажный выступ в западном углу каре замковых построек на верхней террасе Крепостного острова. Два верхних яруса имели бойницы для огнестрельной обороны. В нач. XVIII в. башня имела односкатную кровлю, позже переделанную в трехскатную с черепичным покрытием. Два верхних этажа сообщались с помещениями Южного корпуса замкового каре, имели плоские балочные перекрытия и использовались под склады артиллерийских припасов. Нижние ярусы к этому времени, по-видимому, были засыпаны грунтом. Наружный вход отсутствовал. Во 2-й пол. X1X в. по-видимому, был устроен арочный воротный проем на Ю-З фасаде, часть бойниц бьша заложена; кровлю заменили на низкую двускатную. В 1890-х гг., при комплексной реконструкции замка, надземная часть башни бьша капитально

60

	перестроена. Верхние части стен бьши облицованы гранитными блоками. Кровля снова обрела трехскатную форму, на фасадах были раскрыты бойничные проемы. Первый ярус был разделен на две части кирпичной стеной; в северной части устроен сквозной проезд, перекрытый сводом, со входами в южное помещение башни и Южный корпус замкового каре. Все три этажа бьши соединены между собой через лестничную клетку в Южном корпусе. Два верхних этажа бьит оборудованы печами с устройством кирпичного стояка на С-В скате кровли.
Этажность	3 этажа
Материал	Валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Фортификационное, замок.
Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоньи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	1012,44

61

Схема расположения объекта культурного наследия.
Башня Сапожника в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Башня Сапожника
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

62

Предмет охраны объекта
Башня Сапожника
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Башня Сапожника, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в южной части комплекса крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал стен: валунная кладка из грубообработанного гранитного камня;

конструкция капитальных стен с арочными проемами ворот (восточная и западная стена) и оконными проемами (восточная стена);

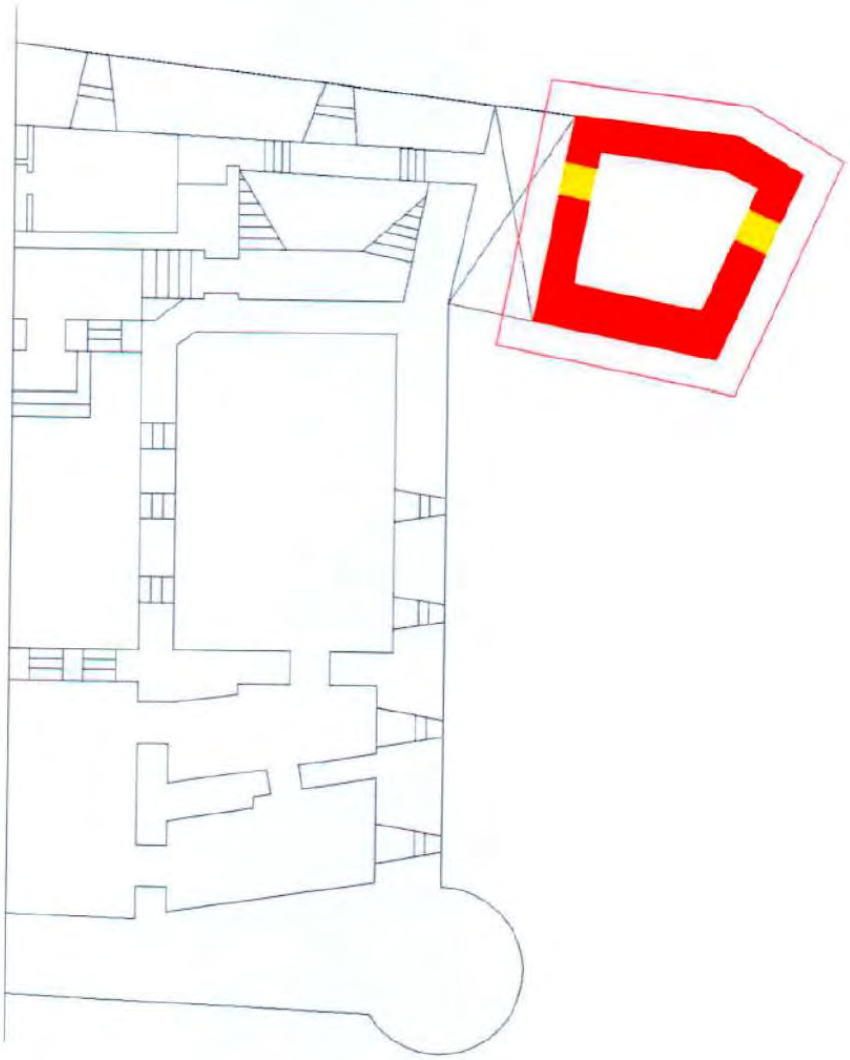
фасадные стены с расположением проемов ворот (западная и восточная стены) и оконных проемов (восточная стена);

архитектурно-художественное оформление фасадов: профилированный кирпичный карниз в завершении стен; облицовка стен и оконных проемов гранитным камнем; отделка проемов ворот красным кирпичом;

культурный слой XIII - XVII вв.

63

План первого этажа



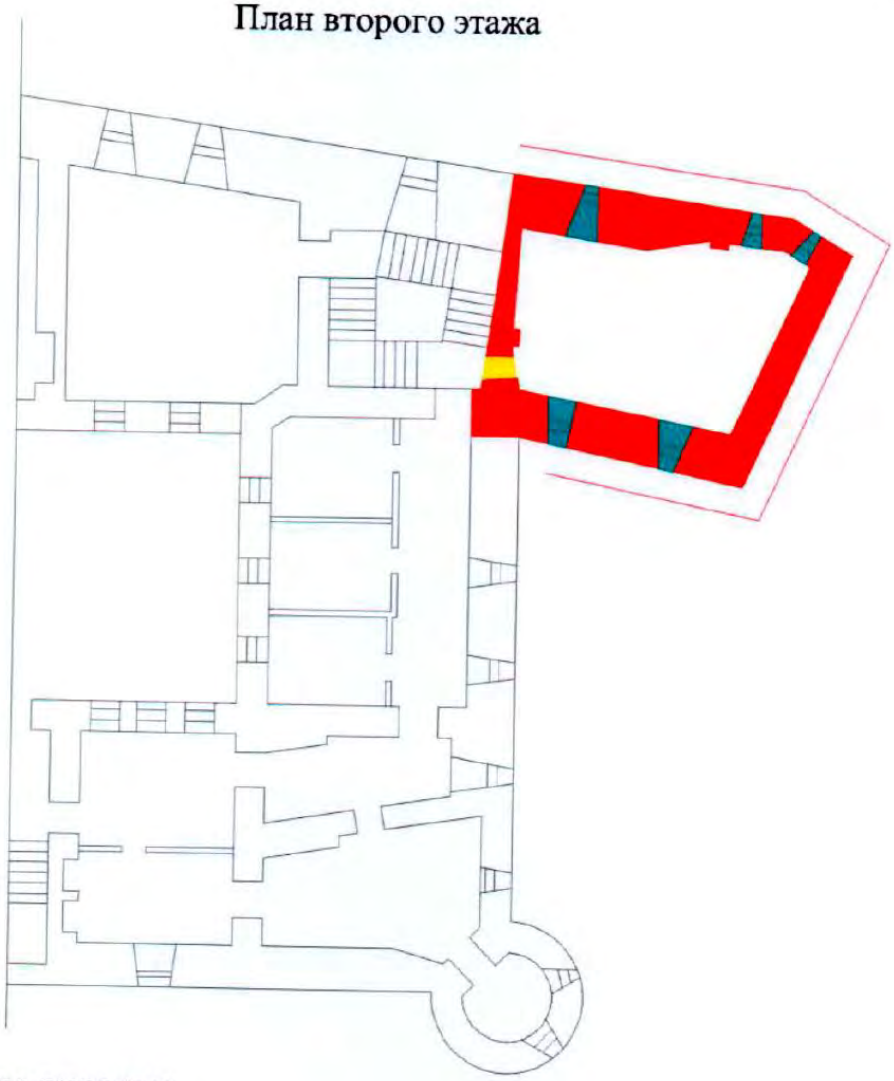
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Сапожника**

64

План второго этажа



Предметы охраны:

капитальные стены

архитектурные решения фасадов

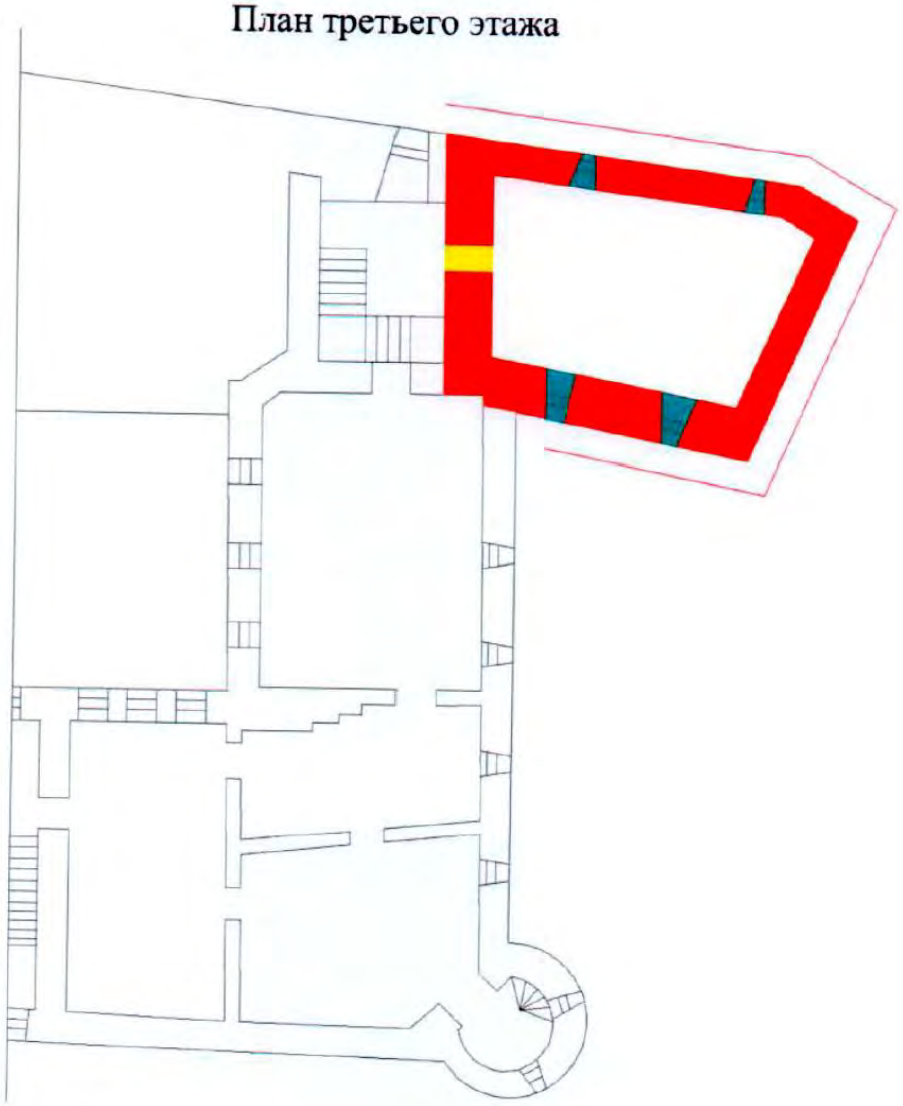
расположение и очертания дверных проемов

расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Сапожника**

65

План третьего этажа

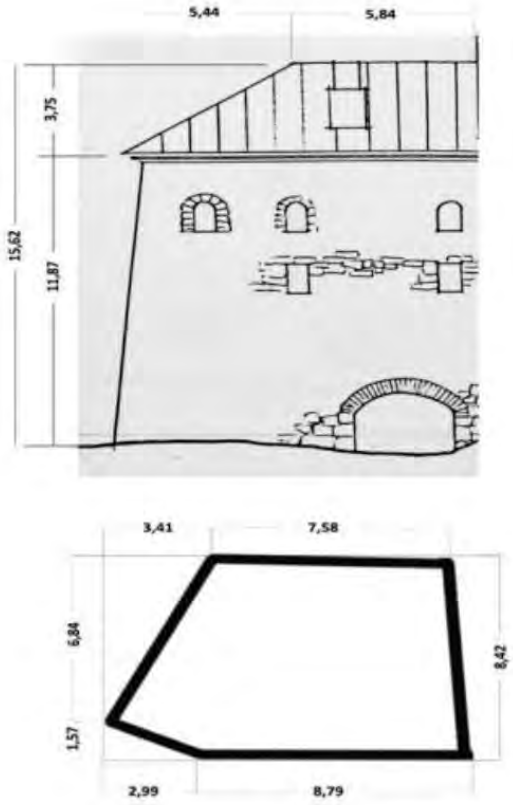


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Сапожника**

66



Объём корпуса составляет 1012,44 м^3

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Башня Сапожника**

67

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Башня Сапожника***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Восточный фасад.



Западный фасад.

68



Фрагмент западного фасада.



Приложение 8
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга).
Датировка, авторство	XVI- XVII вв.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)**

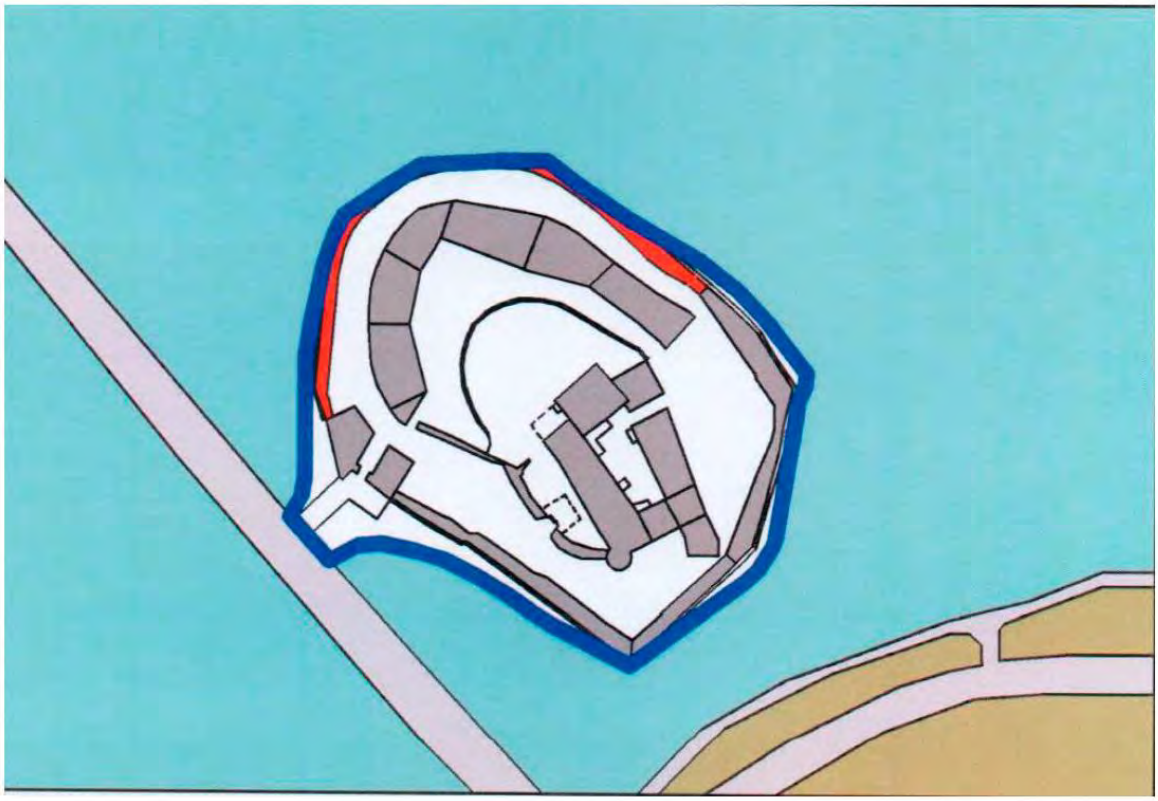
Краткое описание	Крепостной вал был возведен в XVI-XVII вв., в несколько этапов, при модернизации укреплений замка под огнестрельную оборону и образовал третий внешний оборонительный пояс Крепостного острова. При этом коренной реконструкции подверглись стены и башни второго оборонительного пояса - цвингера, возведенного в XV в. в юга-западной части острова. Башни доогнестрельного периода были понижены или разобраны. На южном берегу новая оборонительная линия была приложена к стене цвингера, на юга-западном была выдвинута вперед, частью путем насыпки на дно залива. Новый артиллерийский вал достигал высоты 6,5 м и снаружи был облицован каменной кладкой. На С-З и северной сторонах острова была построена дугообразная каменная стена, с внешней стороны которой, по линии берега, на месте деревоземляных шканцев и больверков, также возвели вал, обдицованный гранитом. Восточный фронт был усилен в сер. XVI - нач. XVII вв. двумя насыпными бастионами. В линии крепостного вала были устроены двое ворот. Юго-западные, главные, ворота замка соединялись с новым мостом, через пролив, в начале XVII в. они были надстроены жилым этажом, где находилась резиденция губернатора. Юго - восточные ворота соединяли замок с городом через второй мост. Весь крепостной вал по периметру имел земляной бруствер с внутренней каменной облицовкой. В XVIII в. в северной части вал был прорезан сквозным проездом, выводившим на третий, северный, мост, соединивший остров с северным берегом пролива. В сер. XVIII в. южный мост был разобран, ворота были перекрыты насыпным грунтом и каменнойй облицовкой. В 1820-х гг. был разобран северный мост, проезд в валу использовался для подхода к пристани, устроенный на его месте. В 1980-х гг. при комплексной реконструкции замка, на Ю-З, С-З и северном фронтах бруствер был

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)**

	срыт, проезд засыпан, поверхность вала превращена в ровную площадку. На Ю-В и южном фронтах высота бруствера изнутри уменьшилась за счет подсыпки грунта с внутренней стороны вала. В 1960-х гг. археологическими исследованиями была выявлена система сводчатых погребов в толще вала Ю-3 фронта, которая в настоящее время снова скрыта грунтом. На гребне бруствера Ю-В фронта было устаиовлено цепное ограждение на гранитных столбиках.
Этажность	-
Материал	Большемерные гранитные валуны с грубооте- саной лицевой поверхностью.
Историческое	Фортификационное.
Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	7320,00 м^3

72

Схема расположения объекта культурного наследия.
Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)**

Предмет охраны объекта
Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга), входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», являются:

местоположение объекта на Крепостном острове;

объемно-пространственное решение, габариные рамеры;
конфигурация и материал сооружения: в нижней части с внешней стороны по всему периметру облицован гранитным камнем, в верхней имеет одернованный откос до уровня валганга; эскарповая стена по всему внешнему периметру вала: из большемерных гранитных валунов с грубоотесаной лицевой поверхностью, в утлах - из колотыгх гранитных блоков с тесаной поверхностью; западный обвод - из колотых большемерных гранитных блоков с грубооколотой поверхностью, на известковом растворе; юго- западный фас - внутренняя каменная облицовка; валганговая стена (видимая часть по южным сторонам обеих аппарелей): из гранитнъгх валунов на известковом растворе; северная подпорная стена западной аппарели из гранитныгх валунов на известковом растворе;

фрагменты земляного бруствера на южном участке вала сохранились;

габариты и материал лестницы на коротком восточном фасе северного участка вала (двухмаршевая из тесаных гранитных ступеней; верхний марш по наружной отлогости вала, с боковым обрамлением из тесаных гранитных блоков; нижний марш вдоль эскарповой стены снаружи, с боковым обрамлением из колотых гранитных блоков по подпорной стенке из гранитныгх валунов на известковом растворе) и лестницы на западной аппарели (двухмаршевая, из серых гранитныгх тесаных ступеней по бетонному основанию, с боковыми лотками из брусчатки);

материал покрытия восточной аппарели (грунтовое покрытие, разделенное на прямоугольные участки рядами брусчатки, с лотком водоотвода из брусчатки);

система сводчатых погребов в толще вала юга-западного фронта под слоем грунта;

культурный слой XIII - XVII вв.

74

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Вид сверху на Бастион восточный и Вал крепостной.



Вид с запада.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)**

75



Вид с севера.



Вид на Восточный бастион, переходящий в Вал крепостной.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга)**

Приложение 9
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Дамба въездная.
Датировка, авторство	1870-ые гг.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

77

Краткое описание	Существующая въездная дамба расположена на месте моста перед главными замковыми воротами, первые упоминания о котором относятся к сер. XVIв., когда при модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборону на месте воротной Пожарной башни XV в. были построены «новые ворота с привратным домом». Тогда же к югу от замка был построен новый длинный Абовский мост, соединивший оба берега пролива. Замковые ворота соединялись с ним с севера коротким деревянным мостом. В нач. XVII в. привратные постройки были надстроены 2-мя этажами второй, жилой, позже стал резиденцией губернатора (наместника). В XVII в. короткий звмковый мост в южной части был разводным, оснащен подъемным механизмом, в северной части была устроена каменная дамба с боковыми стенками, примыкавшими к фасаду дома наместника по сторонам въездной арки. В 1770-х гг., при реконструкции Абовского моста, подъемный пролет был разобран и заменен прямым деревянным стационарным пролетом, боковые стенки дамбы разобраны. В 1870-х гг., после пожара Абовского моста, его восточпая часть была выполнена вновь в виде каменной дамбы; деревянный пролет замкового моста также был заменен каменной дамбой. В результате замковый мост прекратил свое существование, будучи полностью заменен дамбой, замощенной брусчаткой. Первоначальное ограждение дамбы было деревянным. В 1980-х гг., при очередной реконструкции Абовского (Крепостного) моста, выполнено металлическое решетчатое ограждение, аналогичное ограждению моста.
Этажность	-
Материал	Колотые гранитные блоки, частично бетон.
Историческое назначение	Дамба.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

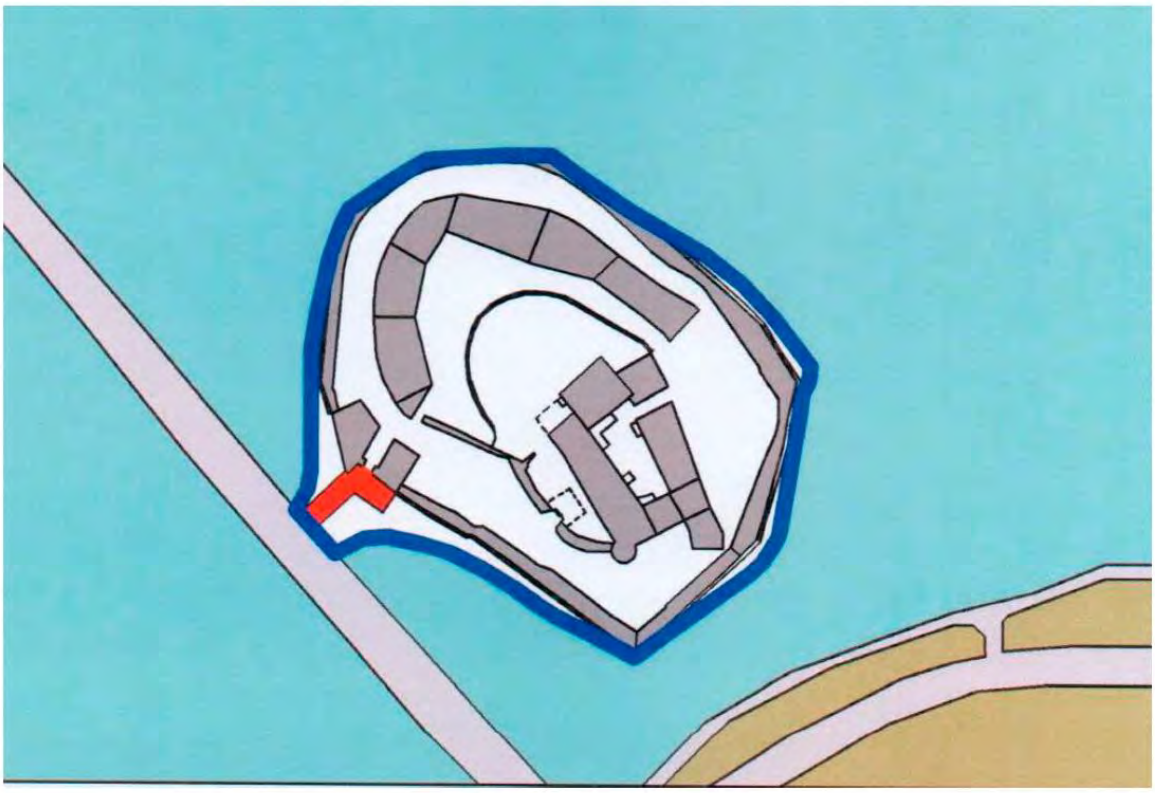
78

Современное	Дамба.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	178,20

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

79

Схема расположения объекта культурного наследия.
Дамба въездная в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Дамба въездная
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

Предмет охраны объекта
Дамба въездная
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Дамба въездная, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта при въезде в комплекс крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространствеиное решение сооружения, габаритные размеры;

материал стен: северная часть - кладка из колотых гранитных блоков с грубоотесаной поверхностью, южная часть - из колотых большеразмерных гранитных блоков с грубоколотой поверхностью; северная часть обвалована по двум сторонам насыпным слоем грунта;

культурный слой XII - XVII вв.

81

Схема плана



Предметы охраны:

капитальные стены

архитектурные решения фасадов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

82

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Дамба въездная***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1



Проезжая часть дамбы.



Ограждение проезжей части.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

83



Вид на дамбу с Замкового острова.



Гранитная валунная кладка в нижней
части дамбы.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дамба въездная**

Приложение 10
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Дом наместника.
Датировка, авторство	1606-1608 гг. Строительство жилого этажа на оборонительных укреплениях въездного моста в крепость. XVI в.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. К

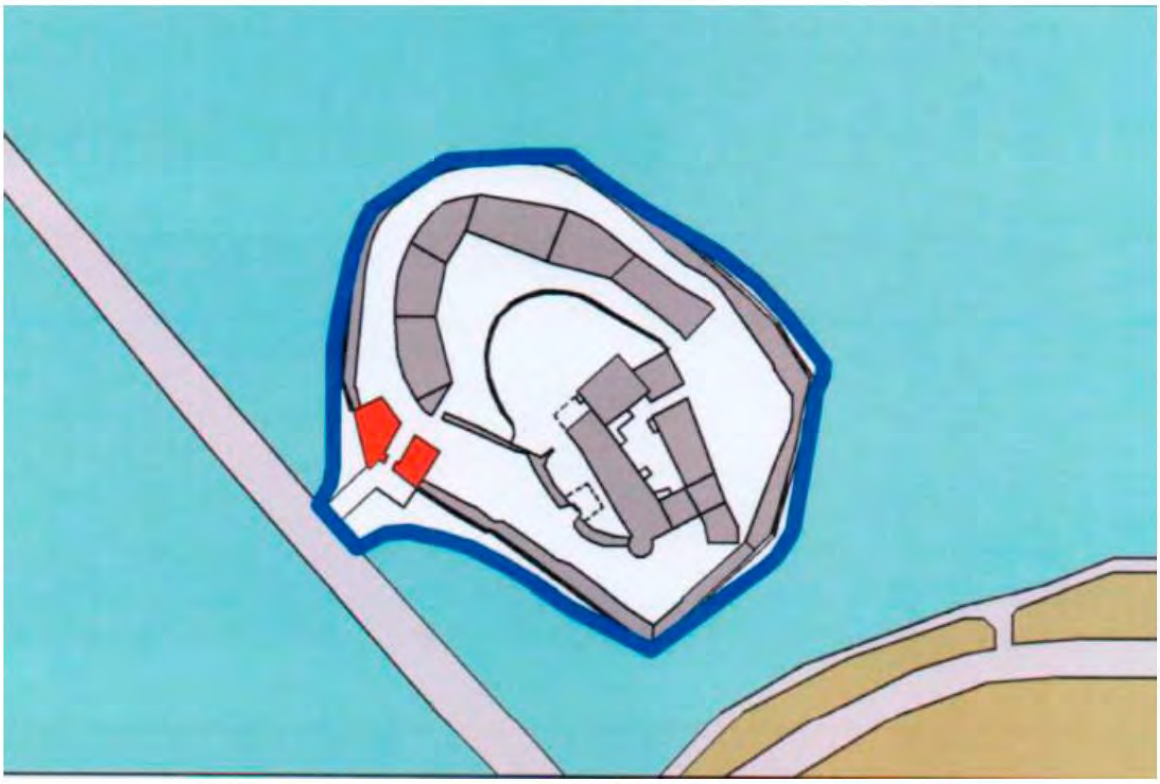
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

Краткое описание	Современный облик постройки сформировался в результате нескольких строительных этапов, начиная с сер. XV в. Первооснову здания (первый ярус) составляет оборонительный комплекс, возведенный в сер. XVI - нач. XVII в.в. при модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборону на месте воротной Пожарной башни XV в.: зе.мляные бастионы и главные замковые ворота с «привратным домом». В 1606-08 г.г. были надстроены второй (жилой) и третий (боевой) этажи с башенкой на Ю-З фасаде и высокой двускатной кровлей. С 1640-х гг. здание служило резиденцией выборгского губернатора; жилые интерьеры были украшены росписями на стенах и потолках. В 1680-х г.г. третий этаж и верхняя часть башни были разобраны, кровля была заменена на временную из дерна. С 1710 г. здание называлось «Государевым домом», в нем неоднократно останавливался Петр Великий. Сквозной проезд в 1-м ярусе назывался «Главными Шлосскими воротами». В 1750-х гг. выполнен ремонт здания с устройством высокой черепичной кровли. В нем разместилась губернская канцелярия, а с 1799 г. - ордонансгауз, орган местного военно-полицейского управления, возглавлявшийся комендантом крепости. В здании помещалось комендантское управление, военный суд, содержались военные арестанты. В 1810 г. была устроена новая железная кровля. В 1890-х г.г. жилой этаж был переоборудован под офицерские квартиры, с кухнями и новыми печами, к С- В фасаду пристроено каменное крыльцо. В 1920-30-х г.г. в здании располагались учреждения финской военной администрации. В период боевых действий 1939-40 г.г. здание было повреждено пожаром; утрачены кровля и стропильная система и восстановлены, вероятно, финнами до сер. 1944 г. В послевоенный период здание использовалось под квартиры советских

	офицеров. В 1974-83 г.г. выполнены исследовательские и проектные работы; в 1986-87 г.г. - реставрационные работы с выявлением древних элементов, воссозданием караульного помещения, лестницы во 2-й ярус башни.
Этажность	2 этажа, подвал под частью здания (камеры боевых укреплений)
Материал	Валунная гранитная кладка. Кирпич - обрамление оконных и дверных проемов.
Историческое	Фортификационное, жилое, административное
Современное использование	Культурно-просветительное, музей, касса, сувенирная лавка.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	3596,46

87

Схема расположения объекта культурного наследия.
Дом наместника в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Дом наместника
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Дом наместника
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Дом наместника, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», являются:

местоположение объекта при въезде в комплекс крепостных построек;

объемно-пространствешюе решение здания:силуэт, габаритные размеры; форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал стен: валунная кладке из грубообработанного гранитного камня (погреб и первый этаж), кирпичная кладка (второй этаж);

конструкция капитальных стен с арочным проездом; арочными проемами бойниц (башня, примыкающая к западной стене), арочными (коробового рисунка) проемами первого этажа (западная стена) и прямоугольными оконными и дверными проемами;

архитектурно-художественное оформление фасадов: западная стена-валунная кладка с вычинкой цемяночным раствором; второй этаж и стены других фасадов - штукатурка, побелка; профилированный кирпичный оштукатуренный карниз в завершении стен;

расположение дверных и оконных проемов; следы для навески полотнищ и щель (перекрыпую) опускной герсы на стене арочного проезда;

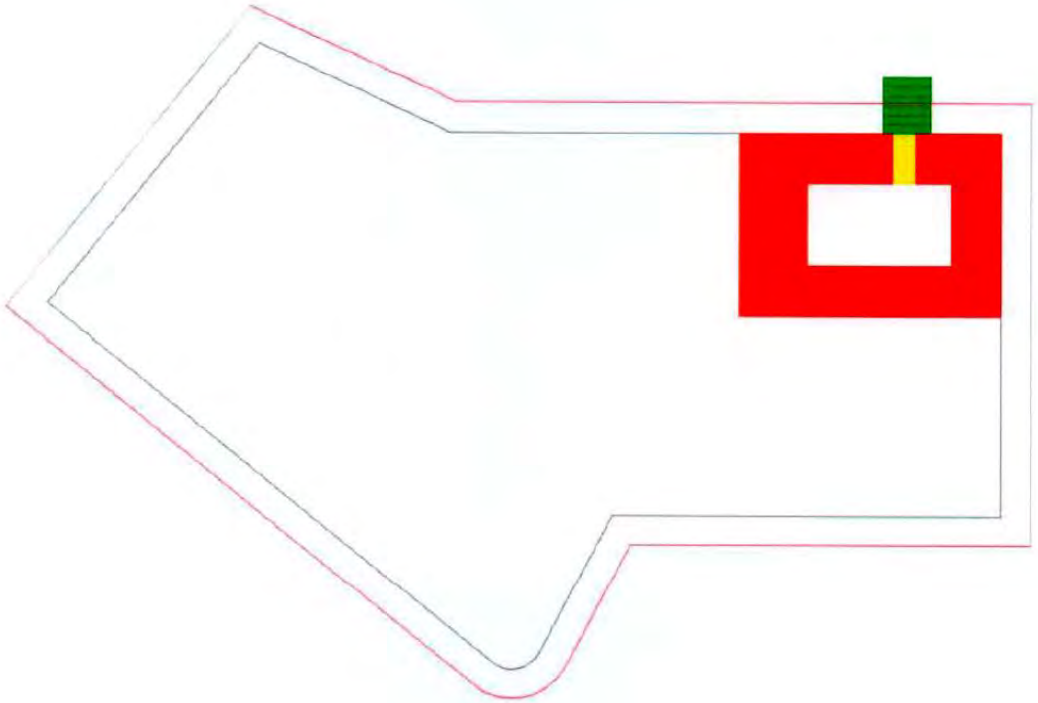
расположение, конструкция, габариты, материал (гранитный камень) наружных лестниц архитектурное оформление интерьеров: конструкция и силуэт сводчатых перекрытий

караульного помещения в северном крыше и погреба; габариты, конструкция, материал лестницы (гранитный камень);

культурный мой XIII- XVII вв.

89

План подвала



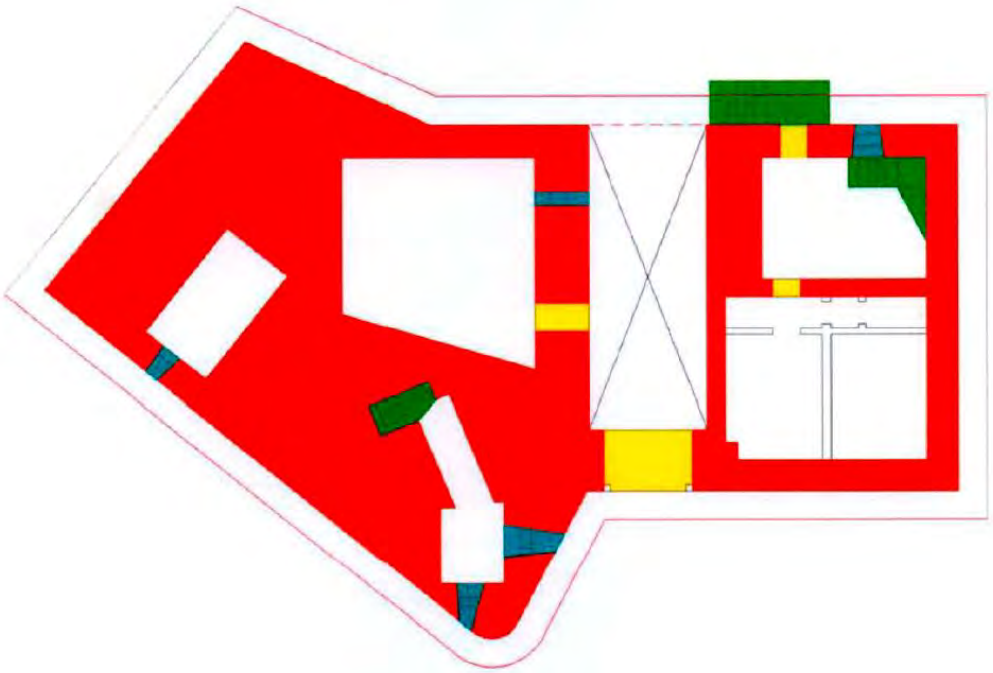
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

90

План первого этажа



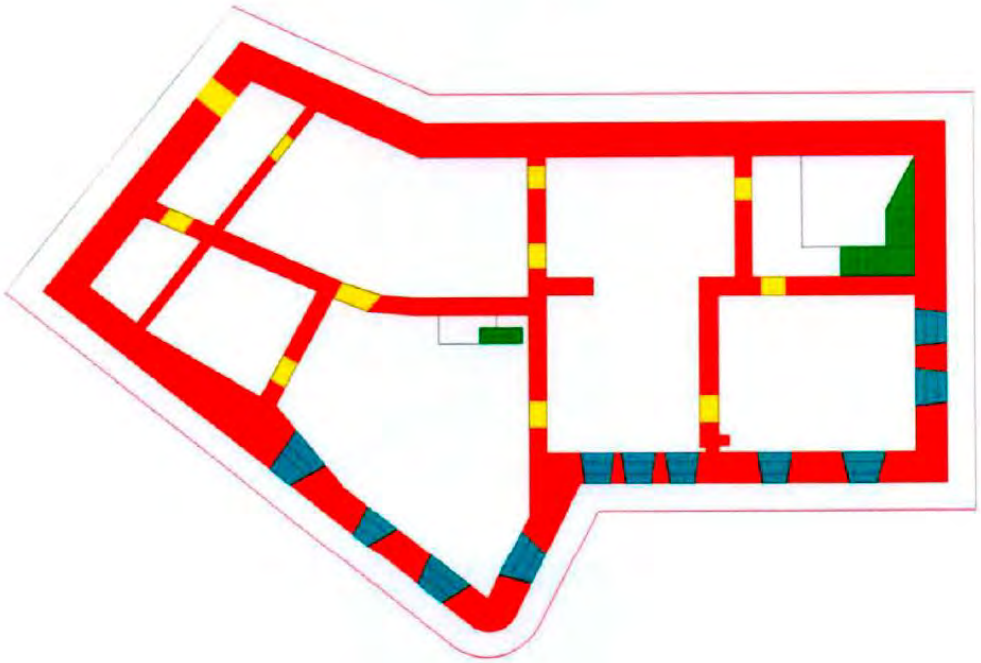
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных и воротных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

91

План второго этажа

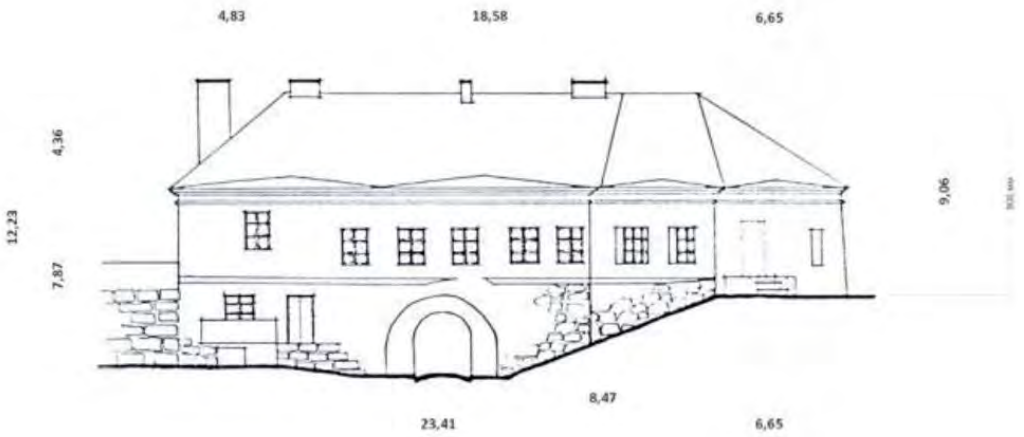


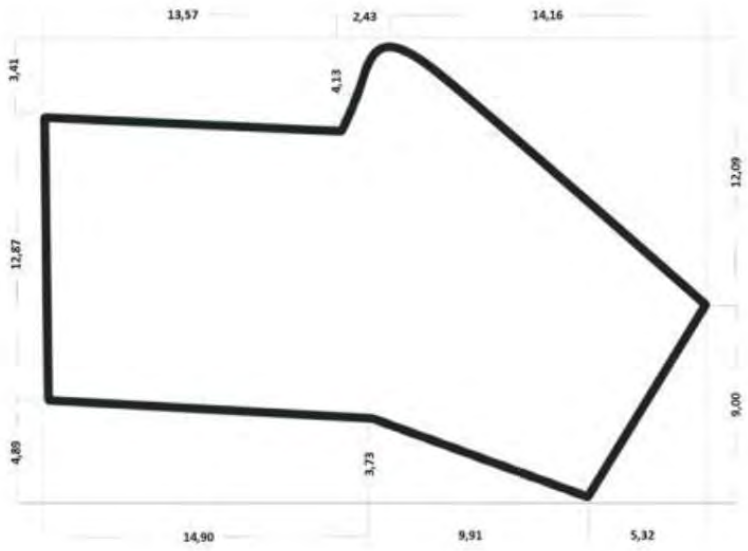
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

92





Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

93

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Дом наместника***

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. К



Юго-западный фасад.



Фрагмент юго-западного фасада.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

94



Проезд через арку в замок.



Северо-восточный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

95



Фрагмент северо-восточного
фасада.



Северо-западный
фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Дом наместника**

Приложение 11
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Корпус восточный.
Датировка, авторство	XV век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.

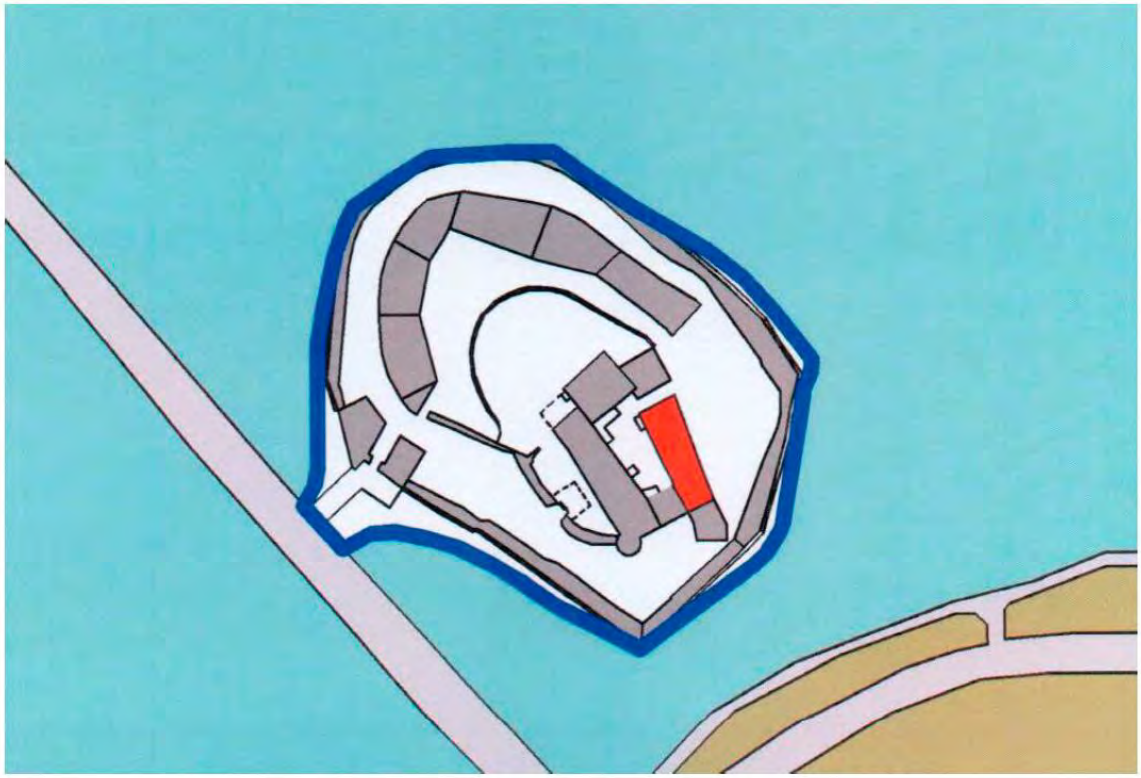
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус восточный**

Краткое описание	Корпус является частью каре замковых построек, расположенных на верхней террасе Крепостного острова, составляющих ядро комплекса замка-крепости. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строительных периодов, начиная с 1290-х гг. Внешняя С-В стена имеет в своей основе участок каменной оборонительной стены, заложенной, предположительно, в 1290-х гг. по периметру верхней площадки островного холма и составившей первый каменный пояс обороны замка с отдельной стоявшей башней-донжоном в центре площадки. В XV в., с появлением второй наружной линии обороны (цвингера) в юго - западной части острова, в южной части первой крепости изнутри к ее стенам были пристроены каменные жилые и хозяйственные корпуса, со временем образовавшие каре. Одним из таких первых капитальных строений замка, наряду с Западным корпусом, предположительно, стал Восточный корпус каре. Участок оборонителыюй стены был надстроен вторым невысоким поясом кладки, превратившись во внешний фасад здания. Первоначальное назначение Восточного корпуса не установлено, предположительно здание совмещало оборонные и хозяйственные функции. У северо - западной торцовой стороны здания был устроен проезд во внутренний двор замка. В XVIII - XIX вв. здание использовалось как артиллерийский цейхгауз, в нем хранились орудия и запасы пороха. Внутри оно включало два этажа, нижний был перекрыт сводами. Дворовая Ю-З кирпичная стена была усилена контрфорсами. Здание не имело внутренних связей с остальными корпусами. В 1890-х гг. корпус был капитально перестроен. Были разобраны перекрытия, включая своды. Дворовая Ю-З стена была полностью выстроена заново в кирпиче, торцовая С-З стена перестроена частично, устроены новая кровля и плоские перекрытия. В С-З торцовой части была возведена лестница с выходом на чердак, в Ю-В части устроен вестибюль с выходом в лестничную

	клетку Южного корпуса, через которую обеспечивался также доступ на второй этаж и связь с остальными корпусами замкового каре. В конце XIX- нач. XX вв. в здании размещались архив и склад Выборгской крепостной артиллерии; после 1918 г. воинские части финской армии; после 1944 г. - саперный батальон Советсткой армии. С 1960-х гг., после вывода из замка воинских частей, помещения 1-го этажа используются под фондовые хранилища Выборгского краеведческого музея (ныне Государственный музей «Выборгский замок»), помещения 2-го этажа - под экспозиции, ныне библиотеку музея. В послевоенный период разобран верхний марш лестницы, выводивший на чердак. В 1992 г. выполнено инженерно-техническое обследовшtие состояния внешней С-В стены.
Этажность	2 этажа
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое	Фортификационное, замок.
Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	3396,28

99

Схема расположения объекта культурного наследия.
Корпус восточный в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Корпус восточный
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Корпус восточный
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Корпус восточный, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в восточном крыле замкового каре на верхней террасе Крепостного острова;

объемно-пространствешюе решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал стен: кладка из гранитных валунов с заполнением швов мелким камнем (северо- западная стена - в южной части до верха окон 2-го яруса, юга-западная стена в нижней части); из колотых большемерных гранитных блоков (северо-западная стена-выше оконных проемов 2-го яруса, в северной части на всю высоту; северо-западная стена-включение на уровне 2-го яруса) кирпичная кладка, оштукатуренная (юго-западная и северо-западная стены);

конструкция капитальных стен с проемами (северо-западная стена-прямые и арочные из цельных гранитных плит, проемы 1-го яруса-полуциркульные; северо-западная стена-кирпичные лучковые- 1 этаж, прямые-2 этаж);

архитектурно-художественное оформление фасадов: профилированный кирпичный карниз (неоштукатуренный - восточный фасад, оштукатуренный-западный) штукатурка с побелкой фасадной западной стены;

габариты, материал (гранит) лестницы южного входа;

культурный слой XIII – XVII вв.;

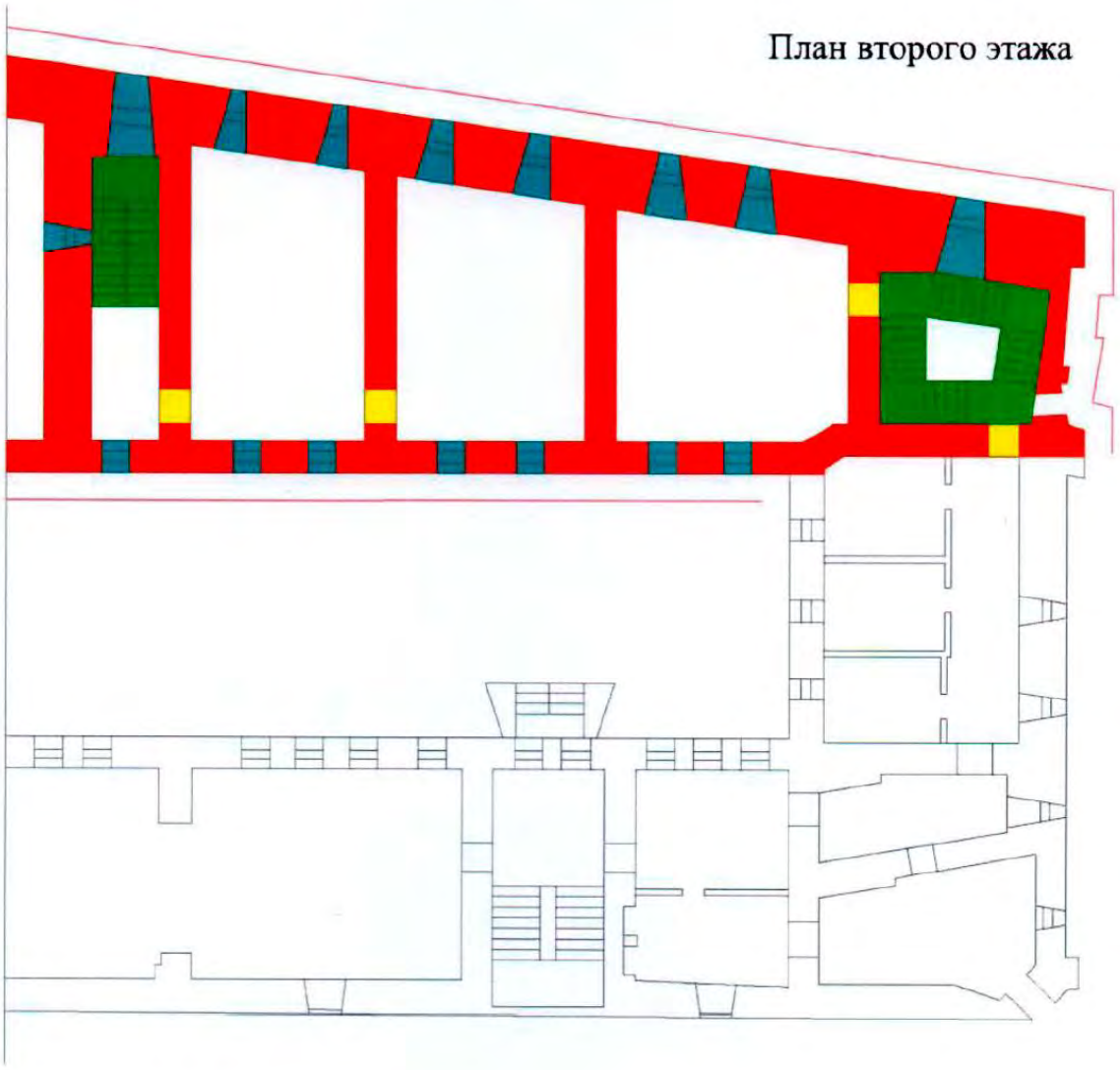
101



Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус восточный**

102

План второго этажа

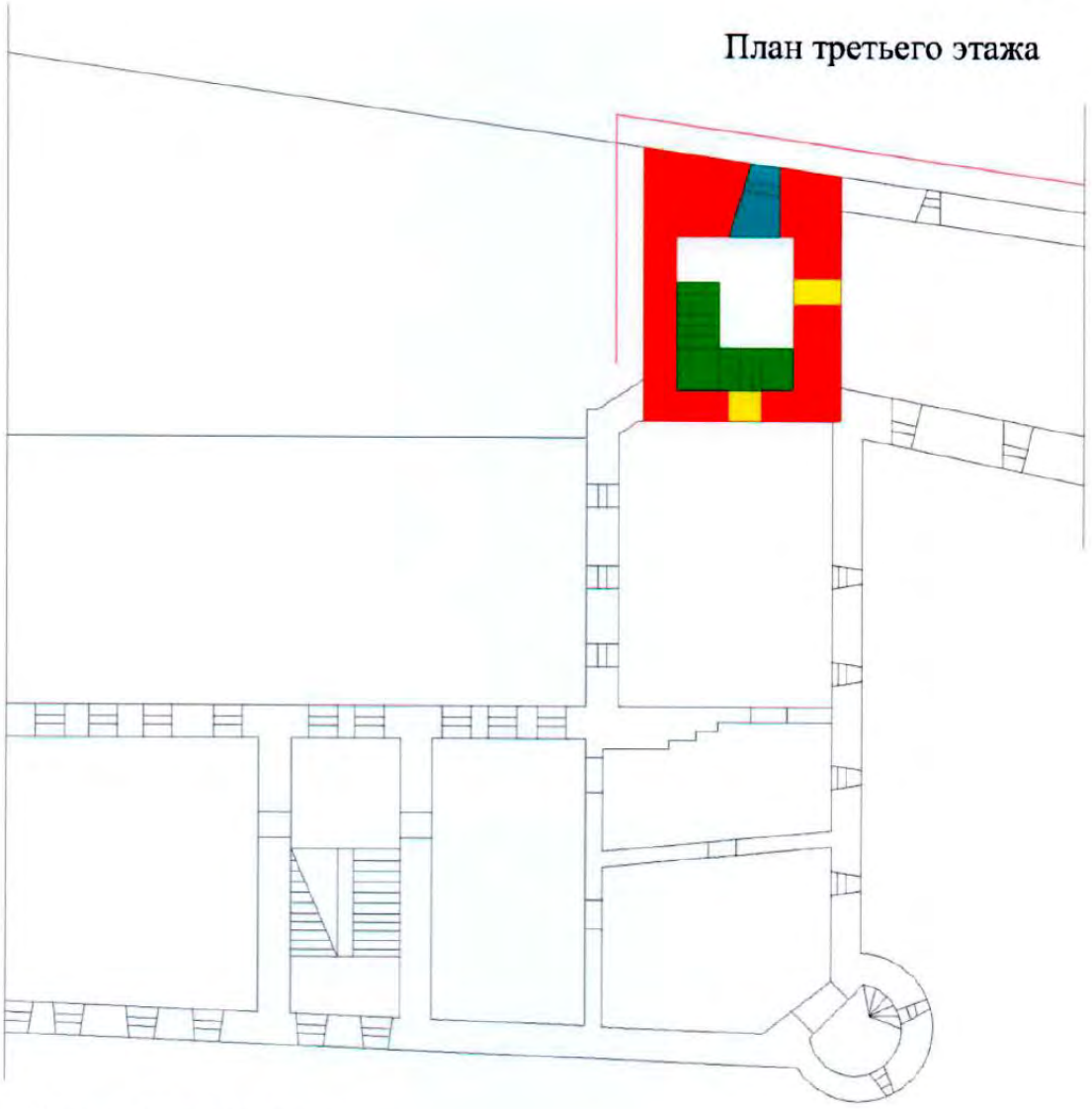


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус восточный**

103

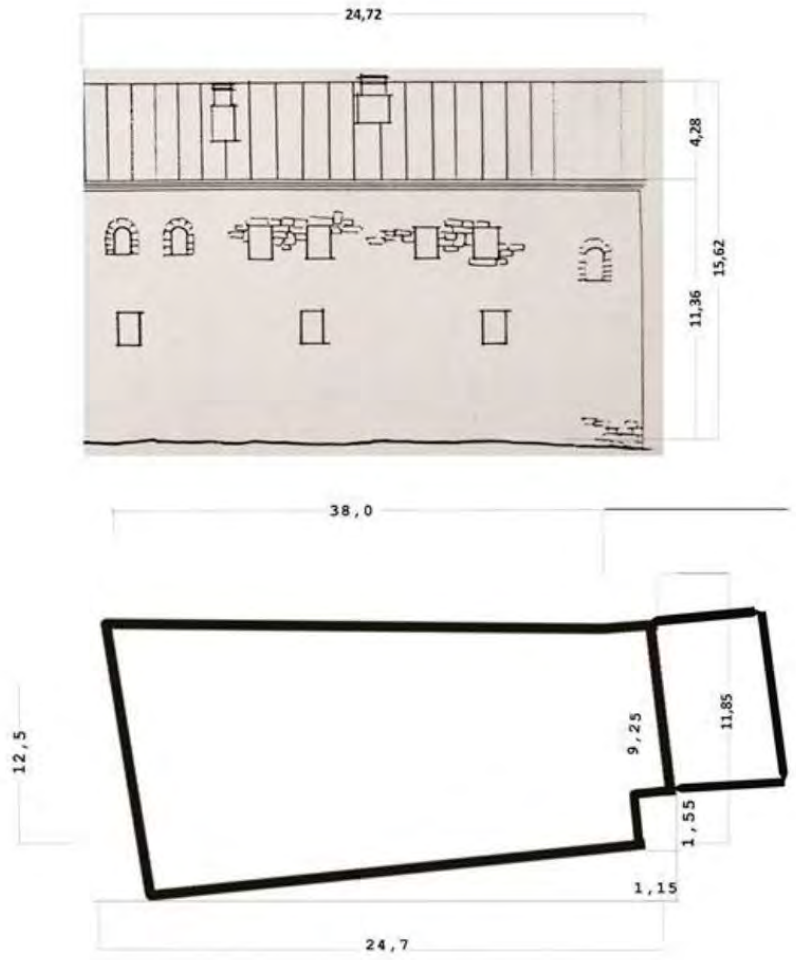


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус восточный**

104



Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус восточный**

105

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Корпус восточный***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, остров Замковый, д.1



Восточный фасад.



Западный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус восточный**

106



Северный фасад.

Приложение 12
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Корпус западный.
Датировка, авторство	XVв.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

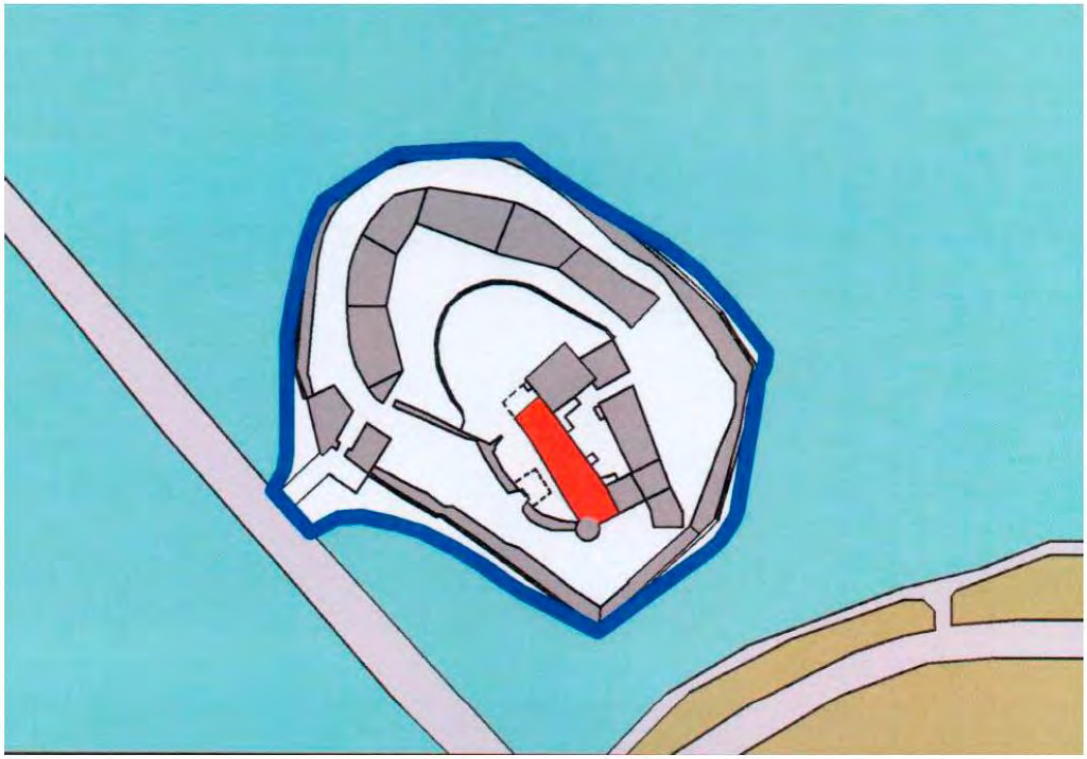
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**

Краткое описание	Корпус является частью каре замковых построек, расположенных на верхней террасе Крепостного острова, составляющих ядро комплекса замка-крепости. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строительных этапов, начиная с 1290-х гг. Внешние Ю-З и Ю-В стены имеют в своей основе участки каменной оборонителыюй стены, заложенной, предположительно, в 1290-х гг. по периметру верхней площадки островного холма и составившей первый каменный пояс обороиы замка с отдельно стоявшей башней-донжоном в центре площадки. В XV в., с появлеиием второй наружной линии обороиы (цвингера) в низменной юго-западной части острова, в южной части первой крепости изнутри к ее стенам были пристроены каненные жилые корпуса, со временем образовавшие каре. Одним из таких первых капитальных строений замка стал западный корпус, примкнувший с юго-запада к башне Олафа. Участки оборонительной стены были надстроены вторым поясом кладки, превратившись во внешние фасады здания. Здание разделялось на несколько этажей, включало жилые помещения, в т.ч. «большой королевский зал» и комнаты знатных персон. Жилые интерьеры имели позднеготические своды. На рубеже XV-XVI вв. в южном углу корпуса возводится подковообразная Райская башня, ставшая первым артиллерийским сооружением замка. В XVII - 1-й пол. XIX вв. в помещениях корпуса хранились орудия и артиллерийские припасы, подвалы были превращены в пороховые погреба. В 1834 и 1856 гг. здание было повреждено пожарами; были уничтожены кровля, перекрытия, интерьеры, разрушена С-В фасадная стена; здание превращено в руины. В 1890-х гг. корпус был восстановлен с устройством новой С-В стены, перекрытий и кровли. В конце XIX - нач. XX вв. в нем размещались штаб Выбогской крепости, управление крепостной артиллерии, с 1911 г. - также военно-исторический музей Петра Великого; после 1918 г.- штабы сухопутных войск финской армии; после 1944 г. - батальон связи Советской армии.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**

Этажность	3 этажа и подвал.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Фортификационное, замок.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	8430,98

Схема расположения объекта культурного наследия.
Корпус западный в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Корпус западный
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Корпус западный
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Корпус западный, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в западной части замкового каре на верхней террасе Крепостного острова;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал цоколя (восточный фасад - из прямоугольных гранитных блоков с грубооколотой поверхностью. отесанных в кант);

материал стен: кладка из гранитых валунов с включением из большемерных гранитных блоков (западная и северная стены), верхний ярус западной стены- кирпичная кладка с облицовкой большемерными колотыми гранитными блоками; кирпичная кладка, оштукатуренная - восточная стена;

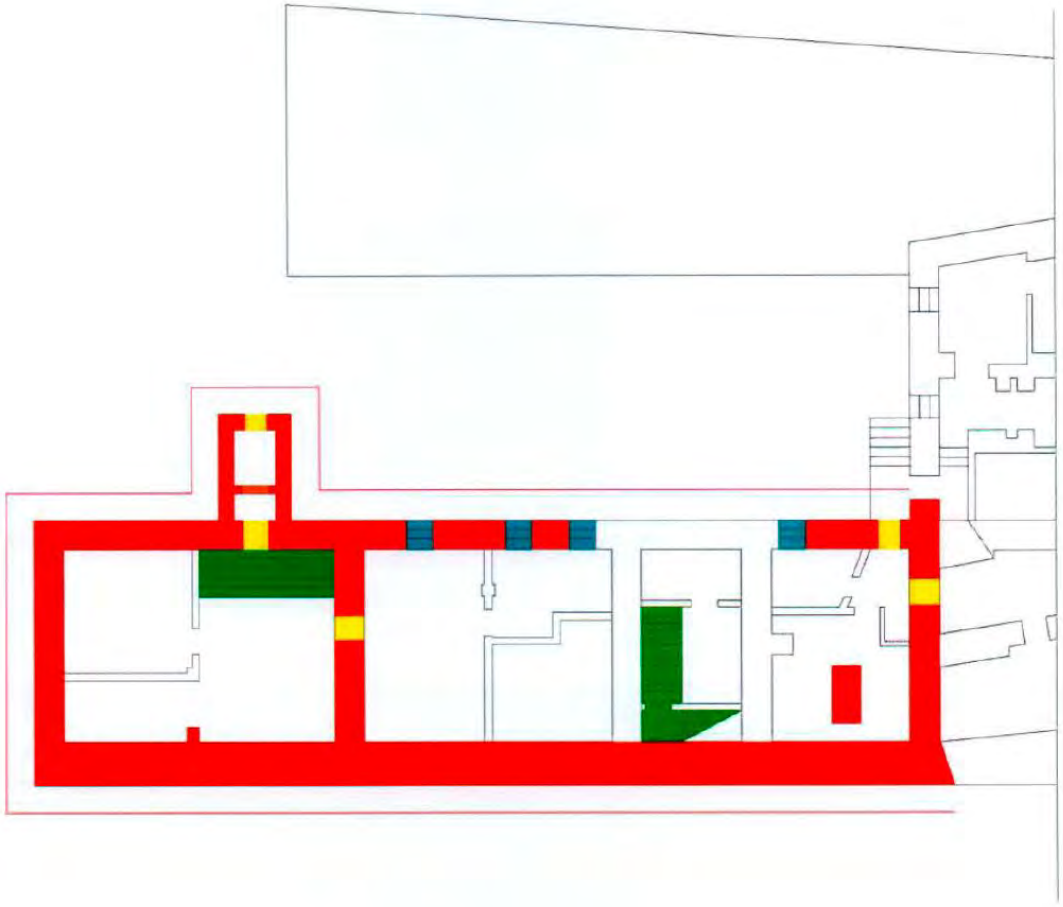
конструкция капитальных стен с проемами: северная и западная стены арочные из цельных гранитных плит; восточная-1 этаж-прямые, 2,3 этажи-полуциркульного завершения;

архитектурно-художественное оформление фасадов: профилированный кирпичный карниз между этажами и в завершении стен восточного фасада; штукатурка с побелкой фасадной восточной стены; габариты силуэт, материал отделки портала центрального входа на восточном фасаде;

архитектурное оформление интерьеров: габариты, конструкция внутренней центральной лестницы;

культурный слой XIII-XVII вв.

План подвала



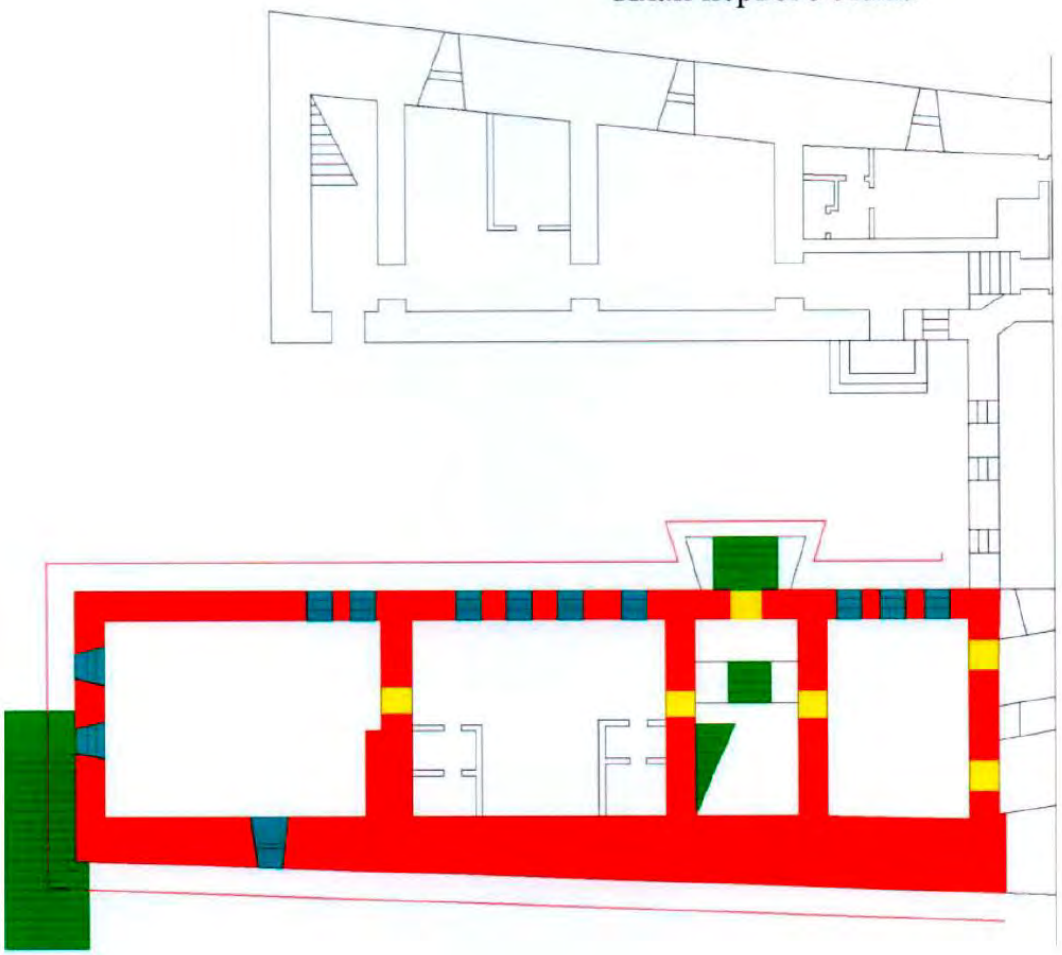
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**

113

План первого этажа



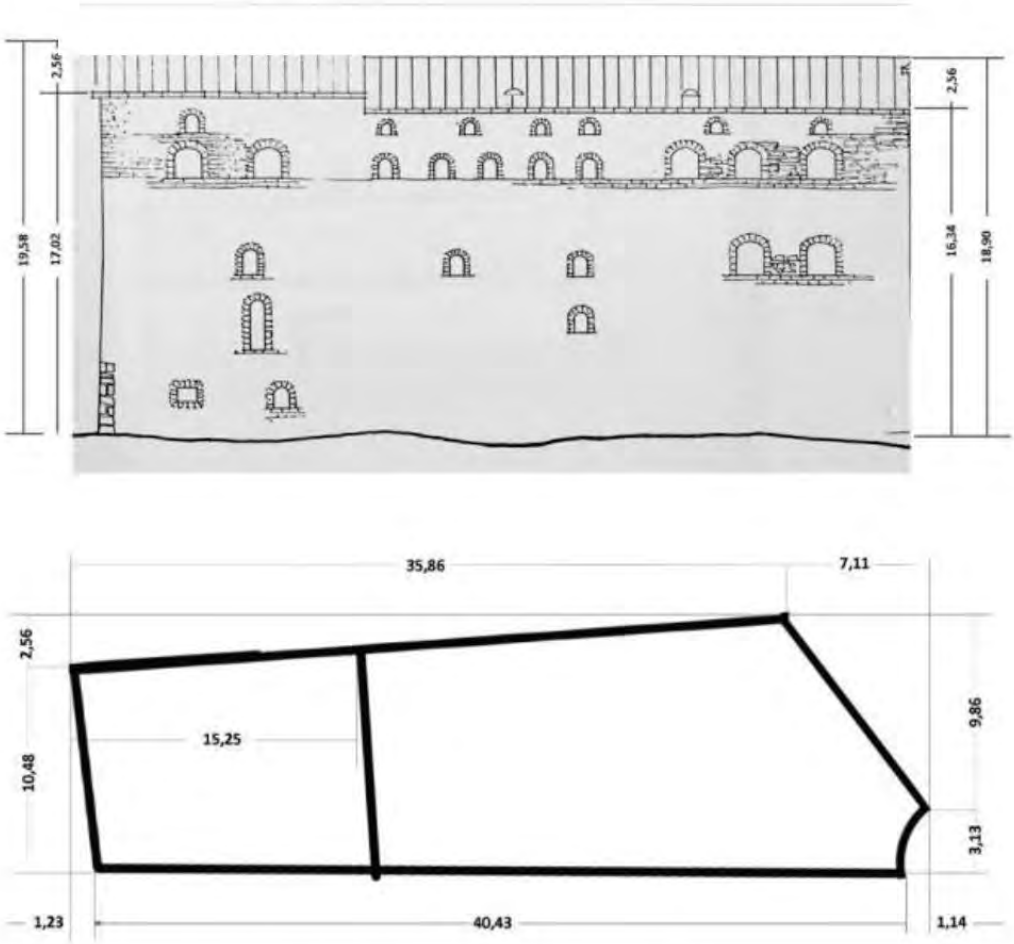
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**



Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**



Физический объем, м3 - 8430,98

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**

116

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.

Корпус западный

расположенногопо адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Северный фасад.



Западный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**



Восточный фасад.



Главный вход в музей.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус западный**

Приложение 13
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Корпус южный
Датировка, авторство	XV в.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

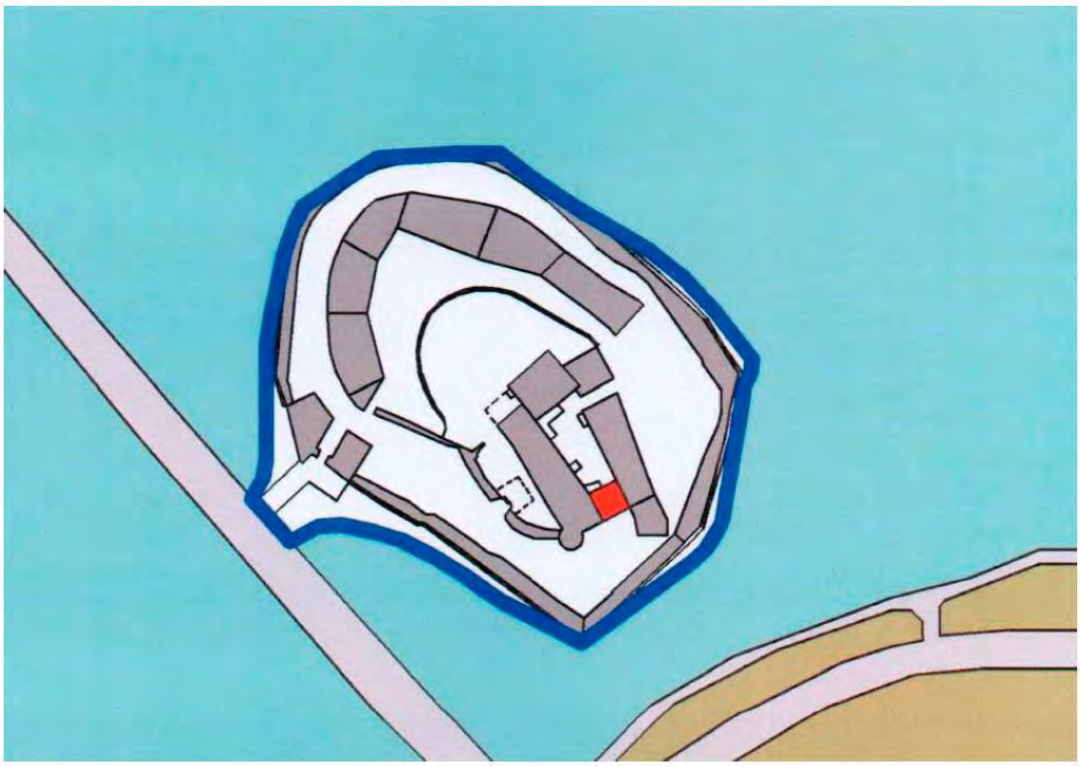
Краткое описание	Корпус является частью каре замковых построек, расположенных на верхней террасе Крепостного острова, составляющих ядро комплекса замка-крепости. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строительных периодов, начиная с 1290-х гг. Внешние Ю-В и С-В стены имеют в своей основе участки каменной оборонительпой стены, заложенной, предположительно, в 1290-х гг. по периметру верхпей площадки островного холма и составившей первый каменный пояс обороны замка с отдельно стоявшей башней-донжоном в центре площадки. В XV в. с появлением второй наружной линии обороны (цвингера) в юго - западной части острова, в южпой части первой крепости изнутри к ее стенам были пристроены каменные жилые корпуса (западный и восточный) с надстройкой участков оборонительной стены. В XVI в., при модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборону, когда создается третий внешний оборонительный пояс, в т.ч. на восточном берегу, со стороны города, внутри первой крепости возводится третий (южный) корпус, замкнувший каре с востока, также с надстройкой первой оборонительной стены новым поясом кладки. Здание разделялось на несколько этажей, включало, в частности, замковую церковь. Его интерьеры в нижних этажах имели позднеготические своды. Дворовая С-З стена была выложена в кирпиче. В XVIII - 1-й пол. XIX вв. в помещениях корпуса хранились орудия и артиллерийские припасы. После пожаров замка 1834 и 1856 гг., здание оставалось несколько десятилетий без использования. В 1890-х гг. корпус был капитальпо перестроен. При этом были разобраны перекрытия, включая своды, и дворовая стена, которая была выстроена заново, устроены новая кровля и плоские перекрытия в одном уровне Западным корпусом, с опорой на стены и металлические столбы. Во внешней Ю-В стене устроили новые оконные проемы. В Ю-З части корпуса был устроен подвал, в С-В части на всю высоту - «черная лестничная клетка». Во всех уровнях помещения были объединены планировочно с Западным корпусом. В конце XIX- нач. XX вв. в здании, совместно с Западньш корпусом, размещались штаб Выборгской крепости, управление крепостной артиллерии, с 1911 г.- также военно-исторический музей Петра Великого. После 1918 г. в нем размещались штабы сухопутных войск финской армии, после 1944 г. - батальон связи Советской армии.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус южный**

Этажность	3 этажа и подвал.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Фортификационное, замок.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	4511,58

121

Схема расположения объекта культурного наследия.
Корпус южный в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Корпус южный
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Корпус южный
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Корпус Южный, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

Местоположение объекта в восточной части замкового каре на верхней террасе Крепостного острова;

объемно-пространственное решение здания:силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал цоколя (северо-запацный фасад - из прямоугольных гранитных блоков с грубооколотой поверхностью, отесанных в кант);

материал стен: кладка из гранитных валунов с включением из большемерных гранитных блоков (юго-восточная и северо-восточная стены), кирпичная кладка, шгукатуренная (верхний ярус западной стены - кирпичная кладка с облицовкой большемерными колотыми гранитными блоками; кирпичная кладка, оштуктуренная – западная стена;

конструкция капитальных стен с проемами: проемы в каменной кладке с обрамлением гранитными блоками, перемычки лучковые и арочные; перемычки окон в верхних ярусах кирпичные арочные; северо-западная стена - перемычки проемов 1-го эажа прямые, 2-го и 3-го- арочные: северная и западная стены арочные из цельных гранитных плит; восточная-1 этаж - прямые, 2 и 3 этажи - полуциркульного завершения;

архитектурно-художественное оформление фасадов: профилированный кирпичный карниз в завершении стен северо-западного фасада; штукатурка с побелкой фасадной северо-западной стены;

архитектурное оформление интерьеров: габариты, конструкция внутренней ценгральной лестницы;

культурный слой XIII – XVII вв.

123

План подвала



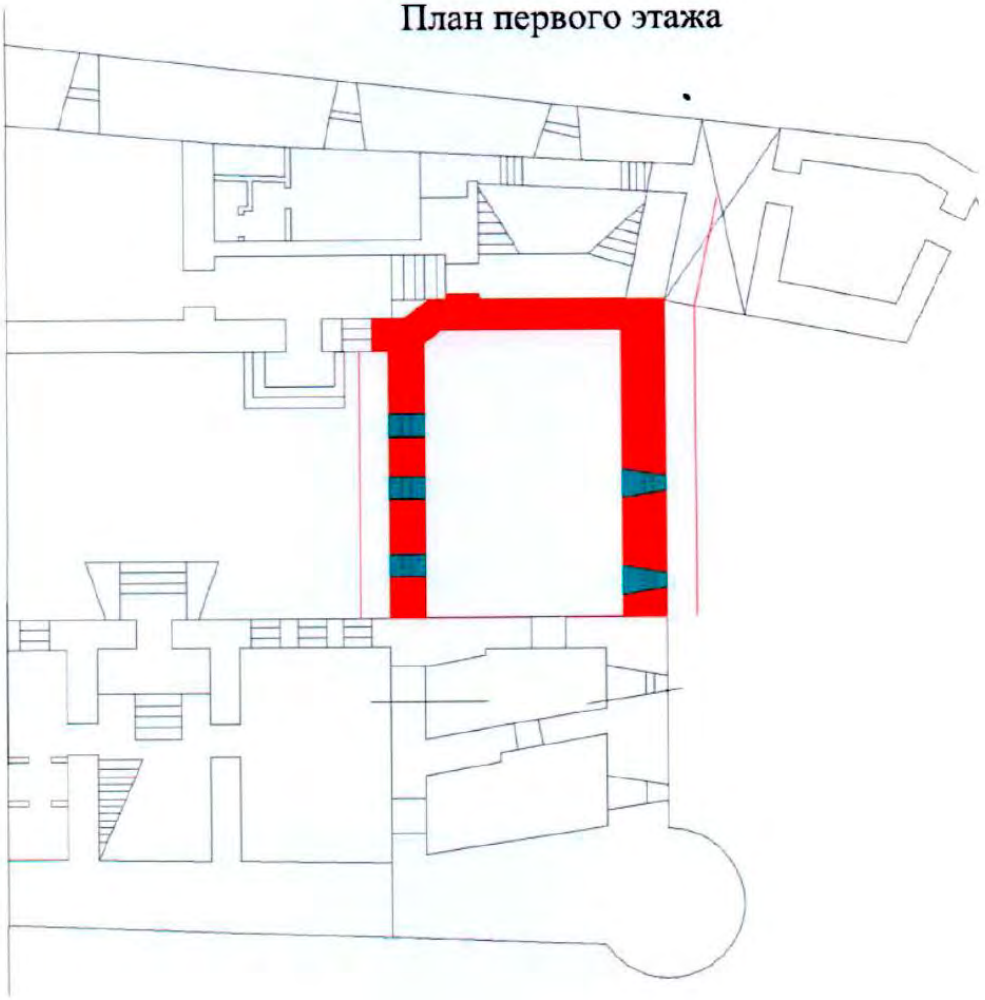
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус южный**

124

План первого этажа



Предметы охраны:

капитальные стены

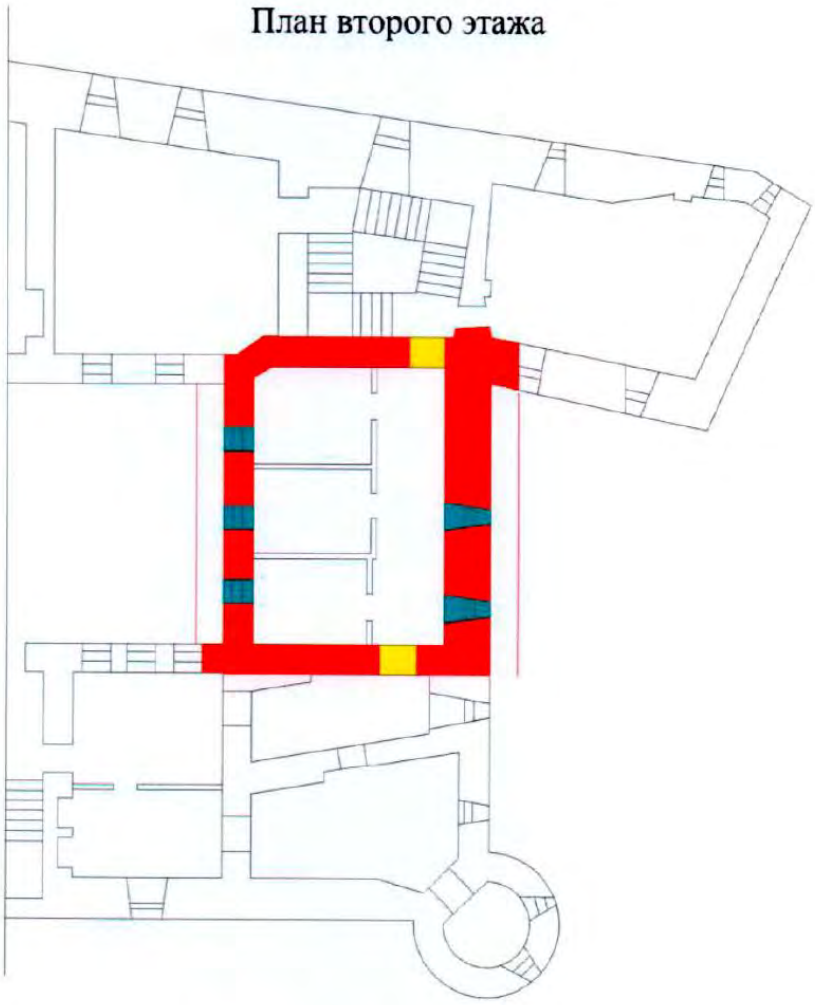
архитектурные решения фасадов

расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус южный**

125

План второго этажа



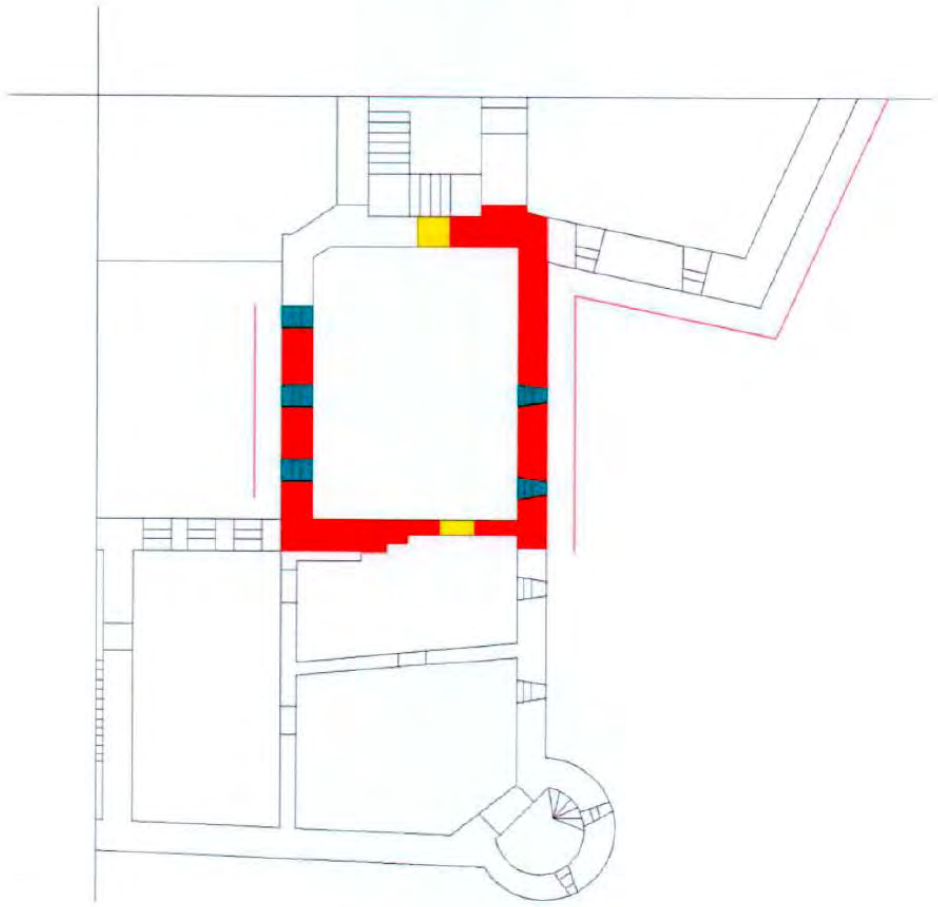
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Корпус южный**

126

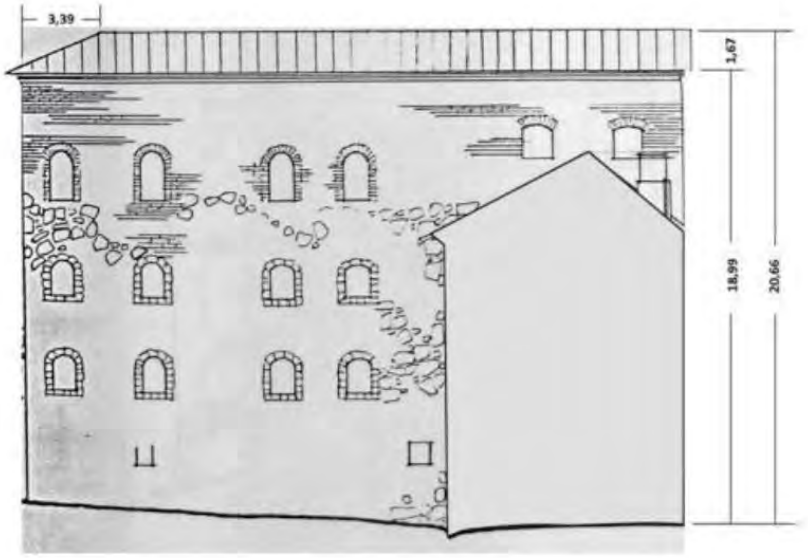
План третьего этажа

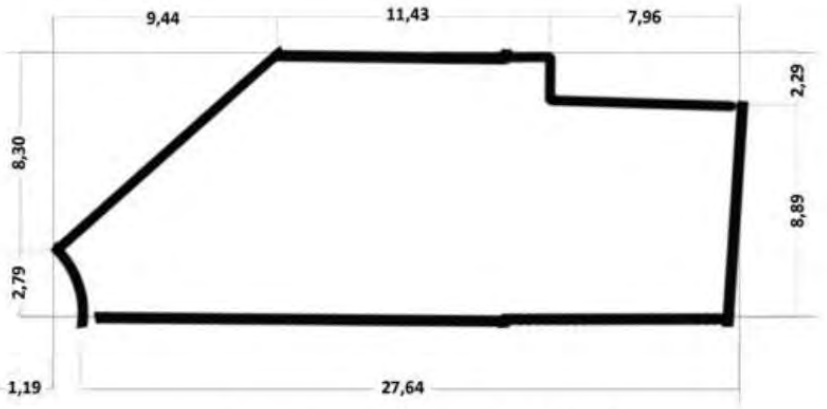


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

127





Физический объем, м3 - 4511,58

128

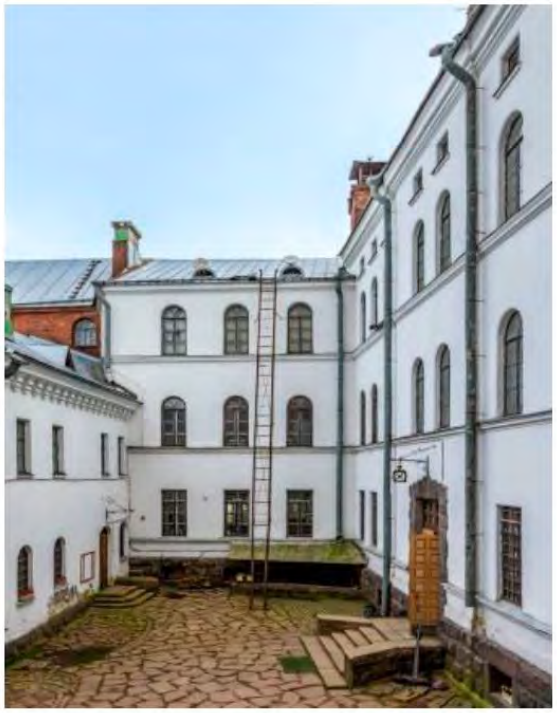
ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Корпус южный

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Южный фасад.



Северный фасад

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 14
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Крыльцо с лестницей под башней Олафа.
Датировка, авторство	1891-1894 гг.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Крыльцо с лестницей под башней Олафа

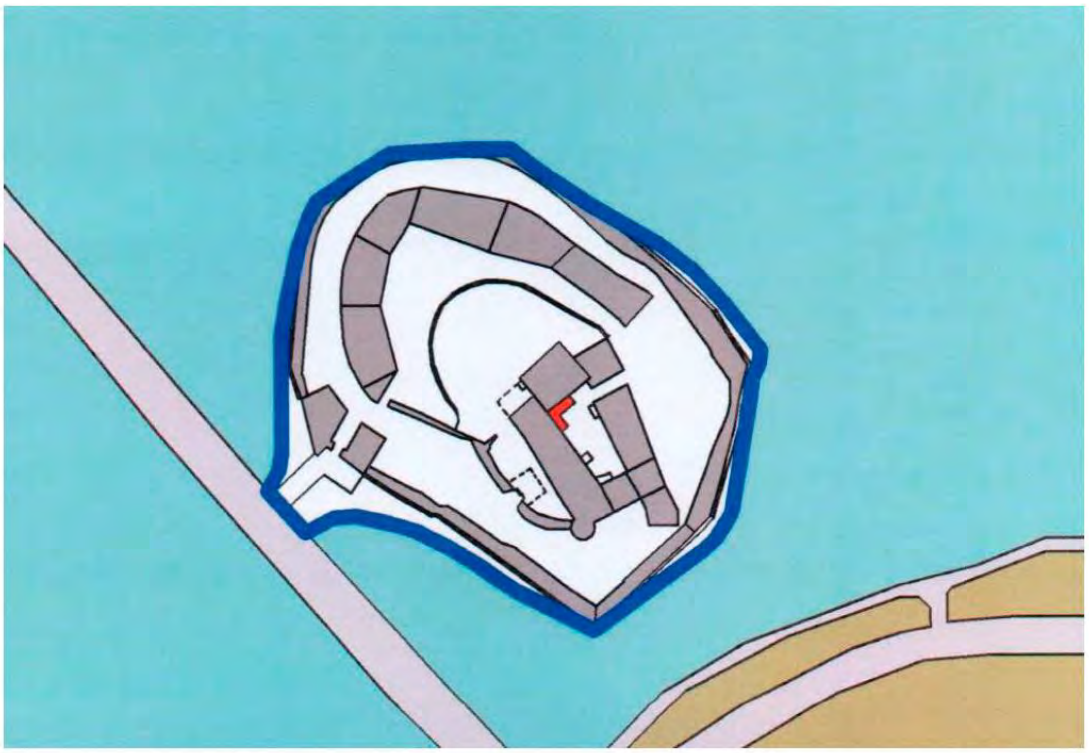
130

Краткое описание	Нижняя четвериковая часть башни Св. Олафа, самая ранняя каменная постройка Замкового комплекса, была начата строительством, предположительно, в конце XIII в. Первоначально башня была двухъярусной, с высоко расположенным входом в уровне верхнего боя, где, вероятно, была устроена навесная деревянная галерея. На шведских планах замка начала XVIII в. вход в башню обеспечивали прямая каменная лестница, и широкое крыльцо, затеснявшие пространство внутреннего двора, которые, судя по поздним чертежам, сохранялись до конца 1880-х гг. Существующий вход в башню сохраняется на первоначальном месте в центре Ю-В фасада на уровне 2-го яруса башни. Существующее каменное крыльцо с лестницей возведено в 1890-х гг. в ходе комплексной реконструкции построек замкового комплекса и до настоящего времени сохраняется без изменений.
Этажность	1 уровень.
Материал	Гранитные блоки.
Историческое	Крыльцо.
Современное	Культурно-просветительное, крыльцо
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	83,59

131

Схема расположения объекта культурного наследия.

Крыльцо с лестницей под башней Олафа в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Крыльцо с лестницей под башней Олафа

Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Крыльцо с лестницей под башней Олафа
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Крыльцо с лестницей под башней Олафа, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», являются:

объемно-пространствеиное решение, габаритные размеры;

материал цоколя: четыре ряда колотых серых гранитных блоков с грубооколотой поверхностью на известковом растворе:

габариты, конструкция и материал лестницы и стен: серые гранитные блоки с грубооколотой поверхностью на известковом растворе, с вычинкой швов цементным раствором. Верхние ряды кладки образуют глухой парапет крыльца и лестницы;

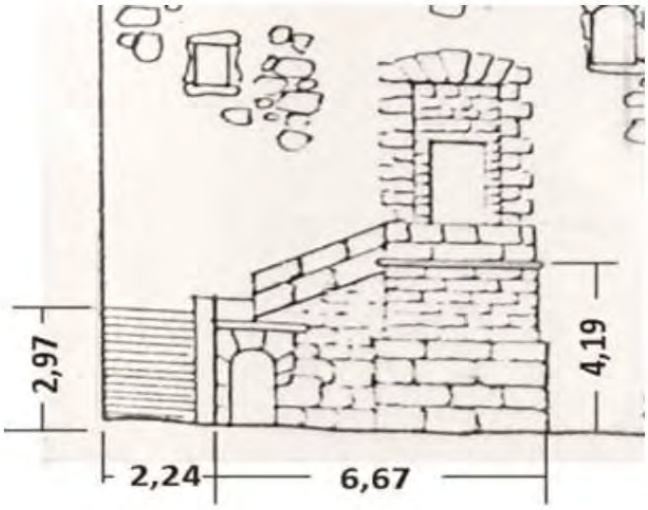
конструкция и местоположение арочного проема входа на юго-восточном фасаде;

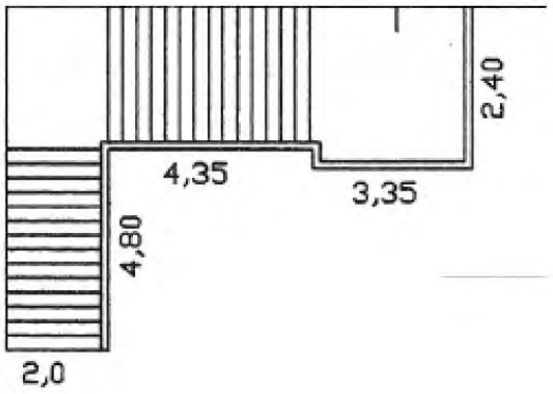
декоративная отделка поверхностей стен, парапета лестницы и площадки: гранитные блоки на выступающих углах отесаны в кант по вертикали; гранитные блоки парапета лестницы и площадки отесаны в кант по верхнему контуру; в уровне площадки крыльца, выступающие гранитные кордонные плиты, тесаные в валик;

конструкция перекрытия сводчатого прохода в подвал Западного флигеля;

культурный слой XIII – XVII вв.

133





Физический объем, м3 - 83,59

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Крыльцо с лестницей под башней Олафа

134

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.

Крыльцо с лестницей под башней Олафа

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Общий вид.

135



Вид сбоку.



Вид на лестничный марш.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Крыльцо с лестницей под башней Олафа

136



Фрагмент крыльца.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Крыльцо с лестницей под башней Олафа

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 15
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



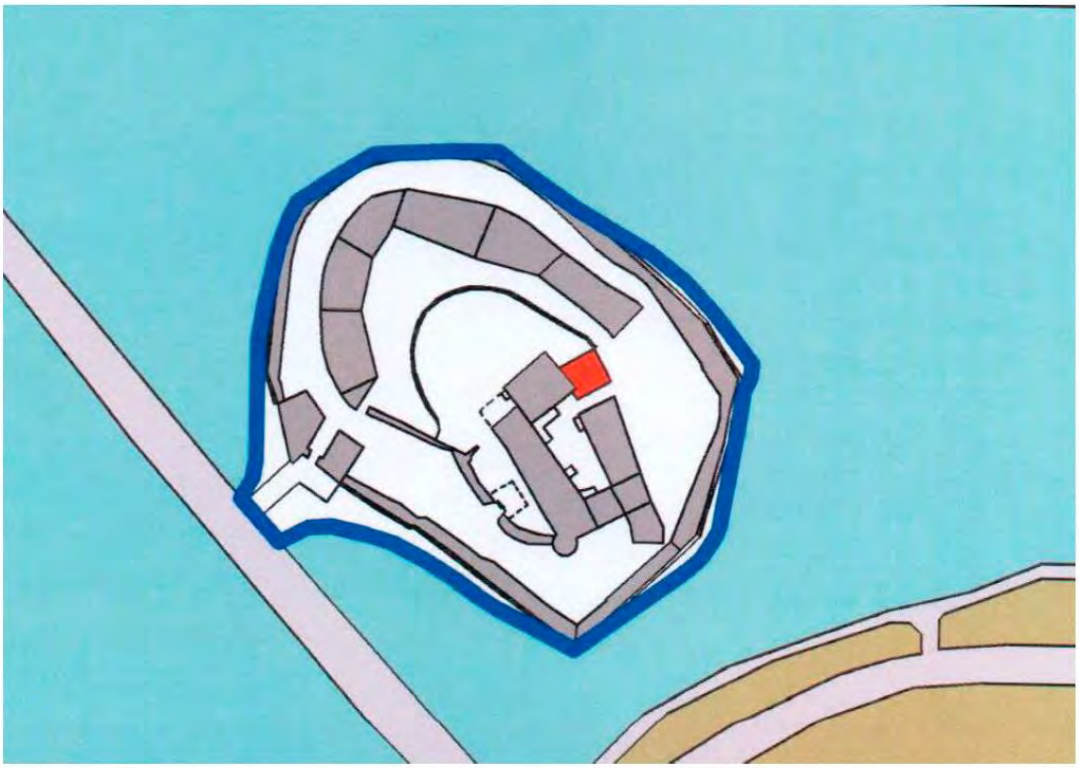
Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Погреб винный.
Датировка, авторство	XV век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. В.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб винный**

Краткое описание	Винный погреб располагается у самого основания башни Св. Олафа и предположительно датируется XV веком, а возможно, и более ранним временем. Впрочем, в ходе истории это двухэтажное здание несколько раз перестраивалось, так что его облик с тех пор сильно изменился. Как ясно из названия, постройка использовалась для хранения вина, хотя по некоторым сведениям здесь находился пороховой и хозяйственный склад. Так или иначе, вино или что иное здесь больше не хранят: здание отведено под музейные экспозиции. Любопытно, что это единственное в замке помещение, где сохранились средневековые свод-
	чатые потолки и удерживающая их массивная четырехгранная колонна.
Этажность	2 этажа.
Материал	Валунная гранитная кладка, гранитные блоки.
Историческое назначение	Винный погреб.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	1432,15

139

Схема расположения объекта культурного наследия.
Погреб винный в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Погреб винный
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб винный**

Предмет охраны объекта
Погреб винный входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Винный погреб, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в восточной части замкового каре на верхней террасе Крепостного острова;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

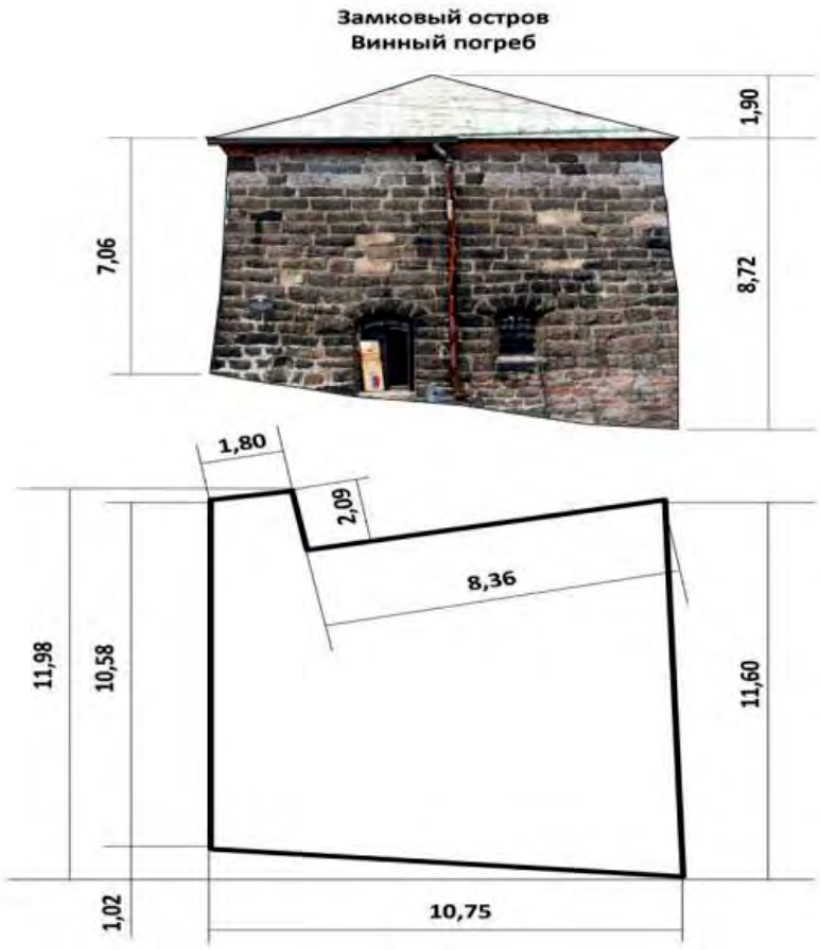
материал стен: кладка из гранитных валунов, кирпичная с облицовкой колотыми гранитными блоками с грубоотесанной поверхностью;

конструкция капитальных стен с арочными проемами (перемычки проемов снаружи из колотых гранитных блоков, внутри из кирпича);

архитектурно-художественное оформление фасадов: профилированный кирпичный карниз в завершении стен;

культурный слой XIII - XVII вв.

141



Физический объем, м^3 - 1432,15

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб винный**

142

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Погреб винный***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Восточный фасад.



Северный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб винный**

143



Южный фасад (слева).

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 16
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Погреб на Верхнем дворе.
Датировка, авторство	1890-е гг.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб на Верхнем дворе**

Краткое описание	Дата строительства Погреба на Верхнем дворе и автор проекта не установлены. На планах замкового комплекса периода XVII - конца XlX вв. его изображение отсутствует. Предположительно, погреб был построен в 1890-х гг., в ходе комплексной реконструкции построек·замкового комплекса. Первоначальное назначение постройки также не установлено. Погреб был встроен в юго-западный склон холма, на котором высятся основные, самые ранние, корпуса замка. Изначально он был полностью выполнен в кирпиче, включая его единственный юго-западный фасад с прямоугольным входом, выступавший над склоном холма и расположенные перед ним две боковые подпорные стенки. В 1929 г. фасад получил новое оформление по проекту архитектора О.- И.Меурмана. Входной проем был переделан в арочный, фасад был облицоваи кладкой из гранитных блоков и валунов. Обе подпорные стенки были выложены аново из гранитных валунов, в новом плановом положении, на новых фундаментах. В советский период погреб использовался под склад. В 1990 г., после ремонта его помещение было приспособлено под магазин сувениров Ленинградского областного научно-методического центра народного творчества, который размещался там в течение нескольких лет.
Этажность	1 этаж
Материал	Кладочный материал стен и перекрытий - кир- пич. Стена портала имеет каменную облицов- ку. Гранитные блоки, валуны.
Историческое назначение	Погреб, склад, магазин
Современное использование	Культурно-просветительное. Музей. В насто- ящее время постройка не используется.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб на Верхнем дворе**

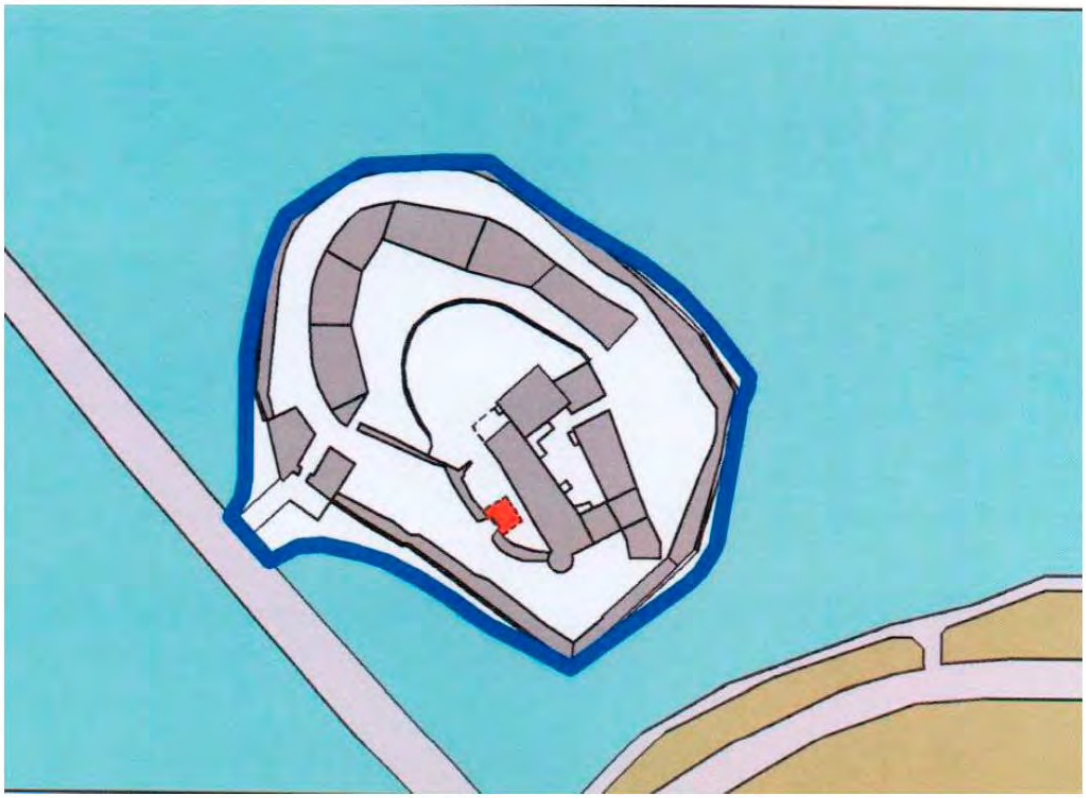
146

Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	112,66

147

Схема расположения объекта культурного наследия.

Погреб на Верхнем дворе в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Погреб на Верхнем дворе

Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

148

Предмет охраны объекта
Погреб на Верхнем дворе входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Погреб на Верхнем дворе, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение в юго-западной части вала Крепостного острова;

объемно-пространствеиное решение, габаритные размеры;

материал цоколя (на юго-западном фасаде, по обеим сторонам портала входа, две подпорные стенки, ограничивающие обваловку сооружения из гранитных валунов на известковом растворе);

материал стен: красный кирпич на известковом растворе, внутри оштукатурены цементным раствором, снаружи по трем сторонам обвалованы;

конструкция и материал входного проема (арочный циркульный, с наружным обрамлением из колотых гранитных блоков, с четвертью, образованной внутренним рядом кирпичей);

конструкция и материал перекрытий внутренних помещений: основной объем: кирпичные своды по металлическим балкам, образующие в поперечном разрезе конфигурацию лучкового пониженного свода, оштукатурены снизу; входной тамбур: кирпичный циркульный свод оштукатуренный:

культурный слой XIII – XIX вв.

149

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Погреб на Верхнем дворе***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Вход в погреб. Северная подпорная стена.



Вход в погреб. Южная подпорная стена.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб на Верхнем дворе**

150



Фрагмент подпорной стены.



Фрагмент подпорной стены.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб на Верхнем дворе**

151

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 17
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Погреб под башней Олафа.
Датировка, авторство	XVI в.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб под башней Олафа.**

Краткое описание	Дата строительства погреба не установлена; предположителыю он был построен не позднее начала XVI в. Изображение каменной постройки на месте расположения погреба имеется на первых известных планах замка начала XVII в., на которых она представлена как часть (помещение) нижнего яруса жилого Западного корпуса замка, примыкающего к башне Св.Олафа с юго-запада, чья торцовая северо- западная стена изображена в створе с соответствующей стеной башни. На планах это помещение с одной стороны отделено от башни проходом, вероятно, в уровне современного подвала Западного корпуса, связывавшим внутренний двор замка с Кузнечным двором, другой стороной изнутри примыкает к толстой каменной стене, изначально составлявшей первый каменный оборонительный пояс замка. Первоначальное назначение постройки также не установлено. На более поздних планах замка, с начала XVIII в., изображение погреба отсутствует: ряд чертежей фиксирует на этом месте земляную насыпь. Вероятно, к этому времени погреб вместе с проходом по неизвестным причинам был засыпан и, судя по чертежам занка XVIII в., вход в Западный корпус был устроен в уровне первого яруса его современной северо-западной торцовой стены, поверх погреба и земляной засыпки. В 1928 г. земляная засыпка была удалена, после чего были произведены иатурные исследования постройки - обмеры и археологические шурфы. Внутри и снаружи помещения были вскрыты каменные фундаметы более ранних построек. Тогда же был выполнен проект реставрации погреба (арх. О.-И. Меурман). Северо-восточная торцовая стена была восстановлена в кирпиче. Между ней и башней Св.Олафа был устроеи приямок с лестничным спуском. Каменный свод был перекрыт слоем бетона; по двум внешним сторонам погреб был обвалован грунтом с дерновы покрытием; наверху была устроена смотровая площадка, куда вела по юго- западпо склону обваловки бетонная лестница. Погреб был открыт для доступа и служил

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб под башней Олафа.**

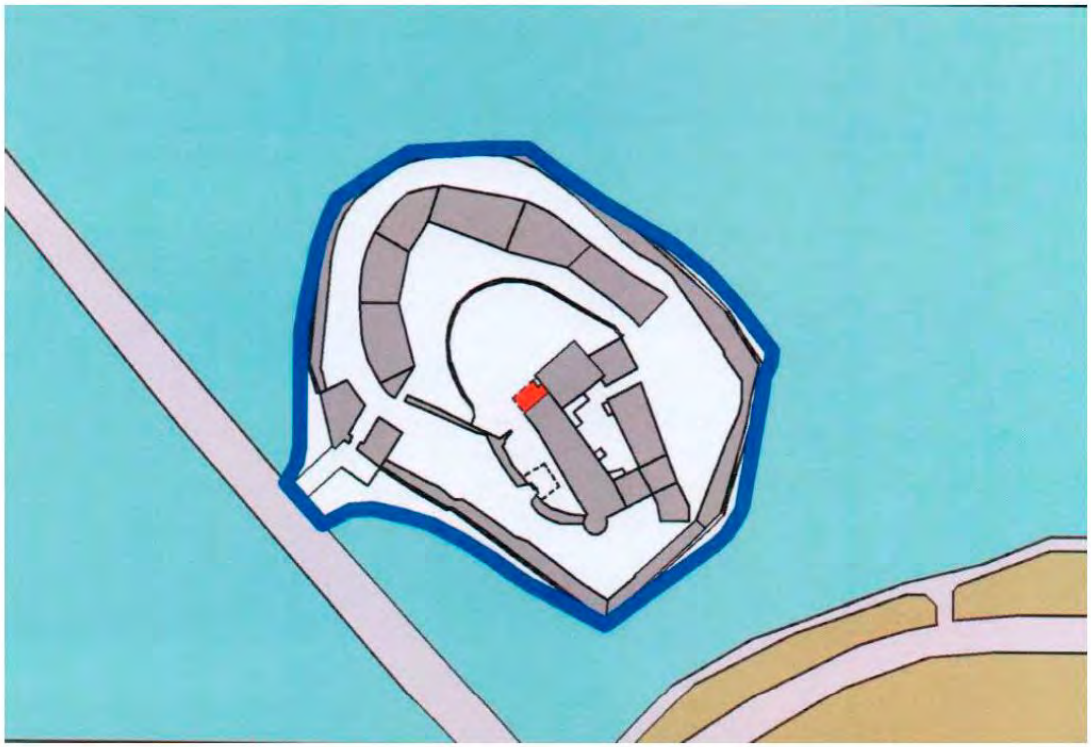
153

Этажность	1 этаж.
Материал	Кладочный материал стен и перекрытий - кирпич. Стена портала имеет каменную облицовку. Гранитные блоки, валуны.
Историческое	Погреб.
Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральная
Документ о постановке на	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	243,08

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб под башней Олафа.**

154

Схема расположения объекта культурного наследия.
Погреб под башней Олафа в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Погреб под башней Олафа
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб под башней Олафа.**

Предмет охраны объекта
Погреб под башней Олафа входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Погреб под башней Олафа, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

объемно-пространствеиное решение, габаритные размеры;

конструкция и материал стен: продольные торцовая юго-западная стена из гранитных валунов на известковом растворе с включением кирпича; северо-восточная торцовая стена из кирпича с включением гранитных валунов юго-западная и северо-западная стены снаружи обвалованы слоем грунта;

конструкция капитальных стен с проемами: проемы арочные циркульные, перемычки кирпичные;

конструкция и материал лестницы для спуска в приямок с территории Кузнечного двора: 9 гранитных тесаных ступеней с боковым обрамлением гранитными блоками;

культурный слой XШ - XVII вв.

156

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Погреб под башней Олафа***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1



Вход в погреб. Общий вид.



Вход в погреб. Фрагмент.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Погреб под башней Олафа.**

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 18
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование	Стена юго-западная.
Датировка,	1582 г.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замко- вый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Стена юго-западная**

158

Краткое описание	Юго-западная стена возведена во 2-й пол. XVI в. (при шведском короле Густаве Васе), относится к памятникам архитектуры эпохи Ренессанса. на начальном этапе модернизации укретений замка под артиллерийскую оборону, выразившейся в создании третьего внешнего оборонителыюго пояса Крепостного острова. При этом значительной реконструкции подвергся более ранний (второй) оборонительный пояс доогнестрельного периода - цвингер, возведенный в юго-западной части острова в середине XV в. Его южная стена между Пожарной и Дозорной башнями была разобрана и заменена землянным валом, выдвинутым вперед, частью путем насыпки на дно залива, и рассчитанным на размещение крепостной артиллерии. Вместо разобранной стены цвингера былаа возведена новая прямая стена, отодвинутая вглубь острова на 12-15 м, составившая второй ярус южного фронта замка, рассчитанный на огнестрельную оборону мелкого калибра. Стена соединяла Дозорную башню цвингера с новой наружной каменной дугообразной в плане стеной, охватившей западпый и северный берега острова, к которой позже были пристроены каменные корпуса, составивише компекс застройки Нижнего крепостного двора. В северо-западной части стены был устроен воротный проем, через который, миновав ранее главные ворота замка, попадали на Нижний двор. Будучи второй линией обороны по отношению к наружному артиллерийскому валу, стена имела один (верхний) боевой ход с бойницами. На стыке с дугообразной стеной, в уровне боевого хода выступало небольшое фланкирующее сооружение с бойницами - Тюремная башня. В конце XVII в. большая часть Тюремной башни была разобрана, и западный конец стены превратился в наружную стену одного из корпусов Нижнего двора. Во 2-й пол. XVIII в. была разобраиа до основания Дозорная башня, после чего с востока стена фланкировалась землянным откосом. В 1890-х гг. верхняя часть стены была обновлена с устройством венчающего кирпичного карниза по обеим сторонам и кровельного покрытия. К восточному торцу были пристроены круглый в плане пилон и каменная стенка с проходом, соединившая его с западным корпусом замка. Во время боевых действий 1939-40 гг. попаданием снаряда был поврежден карниз на южном фасаде и отреставрирован, предположительно, финнами до сер. 1944 г. В 1967 г. в ходе археологических исследований было раскрыто основание Дозорной башни XV в. у подножия южного фасада стены.
Этажность	1 уровень
Материал	Гранитные валуны, гранитные блоки, кирпич.
Историческое	Фортификационное.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Стена юго-западная**

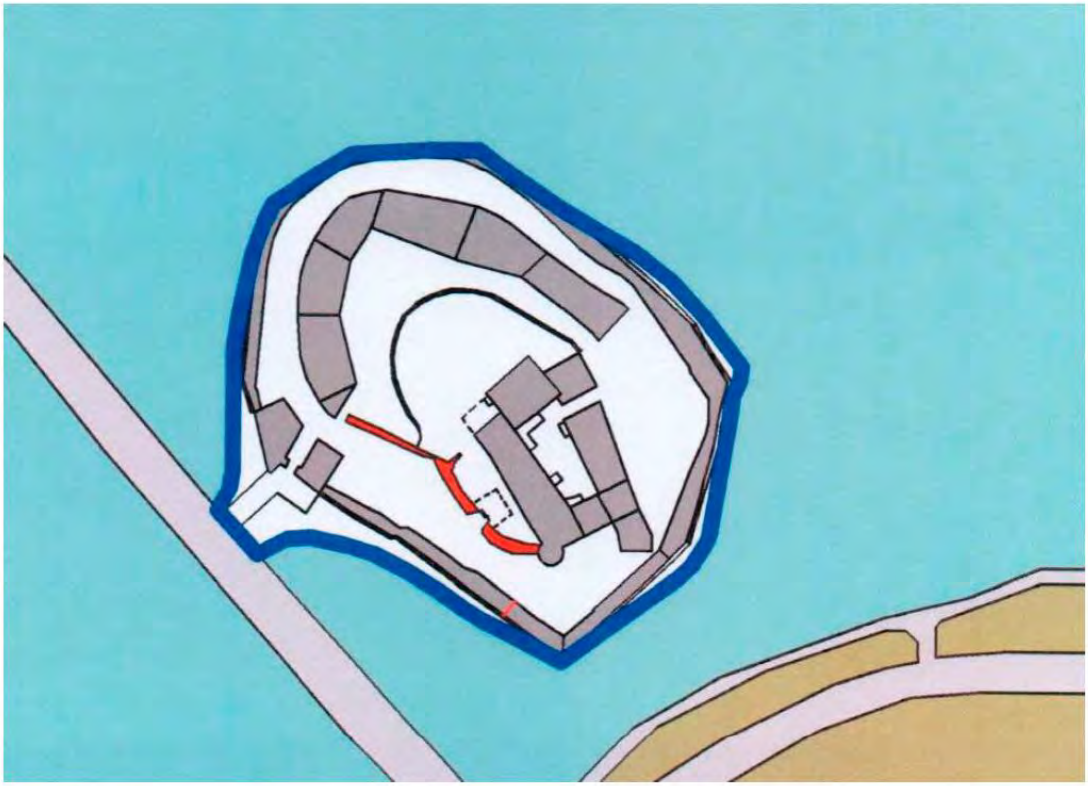
159

Современное	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральная
Документ о постановке на	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Пользователь, собственник	Федеральная собственность, ЛО ГБУК «Музейное агентство»
Физический объем,	641,90

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Стена юго-западная**

160

Схема расположения объекта культурного наследия.
Стена юго-западная в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Стена юго-западная
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Стена юго-западная
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Стена юго-западная, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта в южной части Крепостного острова;

объемно-пространственное решение, габаритные размеры;

конфигурация и материал стен: основной массив обоих участков стены - из гранитных валунов красно-бурого цвета, с грубоотесаной лицевой поверхностью, на известковом растворе, с заполнением швов мелким гранитным камнем; угловой круглый в плане башнеобразный пилон - из гранитных валунов, в верхней части колотых серых гранитных блоков с грубоколотой поверхностью; два квадратных в плане пилона по сторонам прохода в восточном участке стены - из колотых серых гранитных блоков;

конструкция стены с проемами: западный участок - лучковые перемычки бойниц; арка проезда - циркульная лучковая;

венчающий карниз на западном участке по обеим сторонам стены -арочный кирпичный пояс на кирпичных ступенчатых консолях, выше выступ из трех рядов кирпича;

основание Дозорной башни у подножия аилона южного фасада;

культурный слой XIII - XVII вв.

162

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Стена юго-западная***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

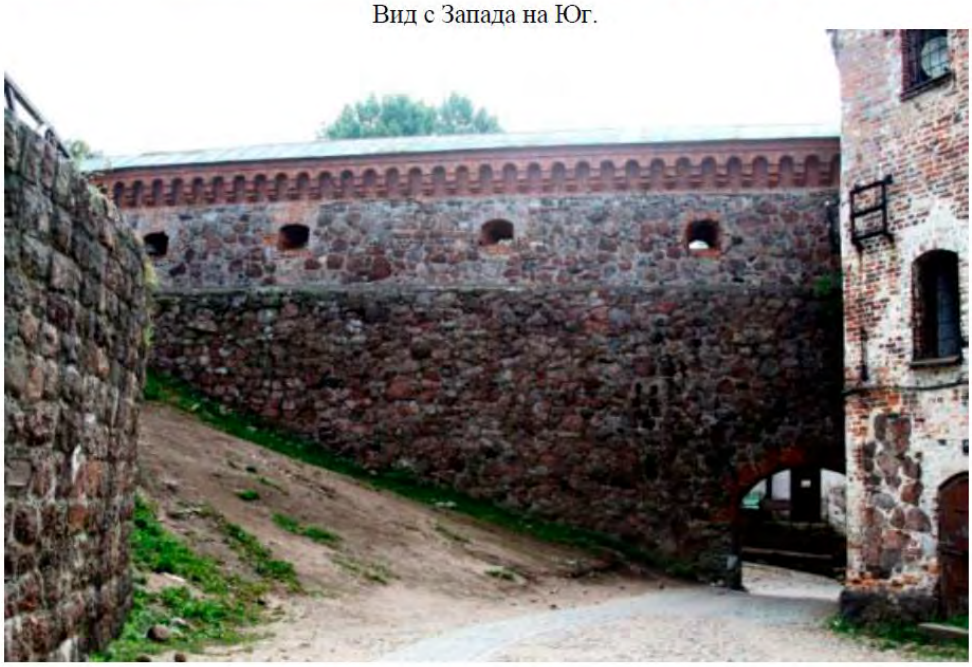


Западный фасад.

163



Вид с Запада на Юг.



Вид со стороны Нижнего двора.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Стена юго-западная**

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 19
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Тюрьма.
Датировка, авторство	XVII век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Ж.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Тюрьма**

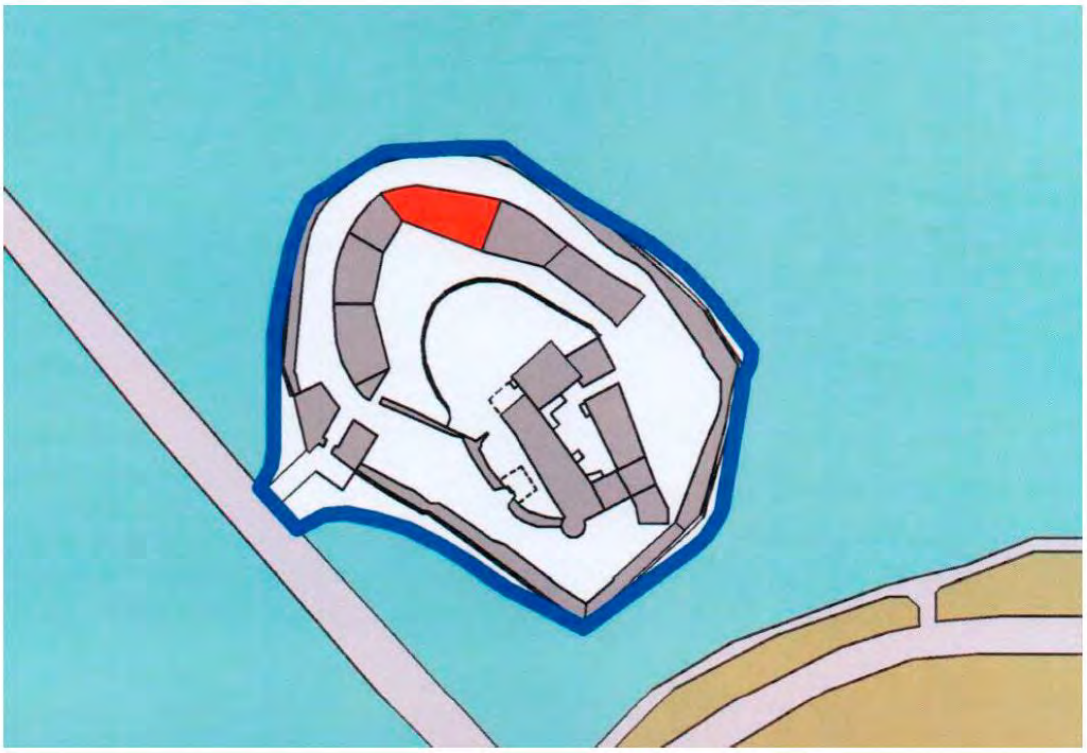
Краткое описание	Здание является частью дугообразного в ппане комппекса каменных построек, расположенных на северо-западной низменной террасе Крепостного острова и ограничивающих с внешней стороны территорию Нижнего крепостного двора. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строительных периодов, с середины XVI до 2-й пол. XIX в.в. Внешняя северная стена здания имеет в своей основе часть каменной оборонительной стены, возведенной в XVI в. При модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборону, продолжившей линию стены более раннего оборонительного пояса XV в. (цвингера) вдоль северного берега острова. К началу XVII в. к обоим концам этой дугообразной стены, западному и восточному, изнутри были пристроены первые каменные строения, включавшие «поварской дом», пивоварню, «трапезную», склады и казармы. В XVII в. центральный промежуток между сформировавшимися крыльями был застроен новыми корпусами, одним из которых стала данная постройка. В результате застройка северной стороны Нижнего двора приобрела композиционную завершетюсть, превратившись в сплошной ряд поставленных вплотную друг к другу каменных строений. Первоначальный облик здания и его назначение не установлены. Не исключено, что изначально в уровне его первого яруса был устроен сквозной проезд, выводивший на артиллерийские позиции внешнего крепостного вала. В XVIII в. здание разделялось на три этажа деревянными перекрытиями, имело черепичную кровлю и наружную деревянную лестницу, в нем размещалась штатгалтерская канцелярия, с 1780-х гг. также провиантская канцелярия. С середины XVIII в. сквозной проезд назывался 2-ми Шлосскими воротами, перед ними был устроен мост через пролив, позже, после ликвидации моста - пристань. В начале XIX в. здание было отведено под

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Тюрьма**

	граждапскую тюрьму, в 1888 г. возвращено в военное ведомство. В 1890-х гг. оио было капитально перестроено под крепостную канцелярию и телефонно-телеграфную станцию. Вероятно, тогда каменные стены были надстроены кирпичом, устроены оконные проемы в северной стене, а на месте воротного проезда - каменная лестница на высоту трех этажей. После 1918 г. в здании размещалась финская военная радиостанция и квартиры офицеров, после 1944 г. - квартиры советских офицеров.
Этажность	3 этажа.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Хозяйственные помещения, тюрьма.
Современное использование	Культурно-просветительное, администрация Государственного музея «Выборгский замок».
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	4 612,34 м^3

167

Схема расположения объекта культурного наследия.
Тюрьма в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Тюрьма

Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

168

Предмет охраны объекта
Тюрьма входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Тюрьма, входящего в состав объекта ультурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта на Нижнем дворе замкового каре;

объемно-пространственное решение здания:силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал цоколя южного фасада (два ряда серых прямоугольных гранитных блоков с груботесаной поверхностью, с расшивкой швов известковым раствором);

материал стен: южный фасад: до уровня 3-го яруса из гранитных валунов на известковом растворе, верхняя часть, откосы и подоконники проемов из красного кирпича; северный фасад: из гранитных валунов на известковом растворе с заполнением швов мелким камнем, верхняя подкарнизная часть, откосы и подоконники проемов из кирпича;

конструкция капитальных стен с проема: южный фасад: перемычки проемов кирпичные лучковые, два проема в западной части первого этажа имеют общую прямую перемычку из металлического уголка; северный фасад - перемычки проемов кирпичные лучковые, один проем в центре первого яруса (бывший воротный) стрельчатый (частично заложен);

архитектурно-художественное оформление фасадов: южного фасада - профилированный кирпичный карниз в завершении стен южного фасада; штукатурка с побелкой;

архитектурное оформление интерьеров: габариты, конструкция, материал (гранитные ступени) внутренней центральной лестницы;

культурный слой XIII – XVII вв.

169

План первого этажа



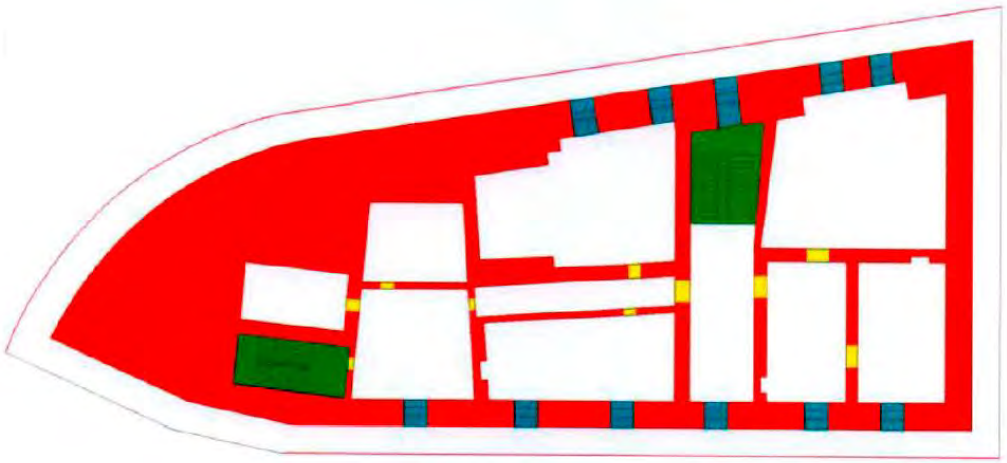
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Тюрьма**

170

План второго этажа



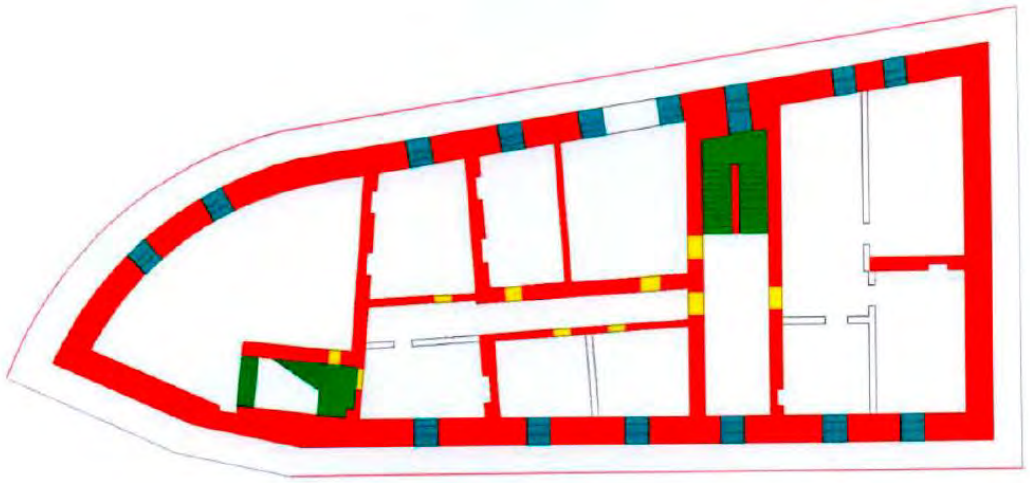
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Тюрьма**

171

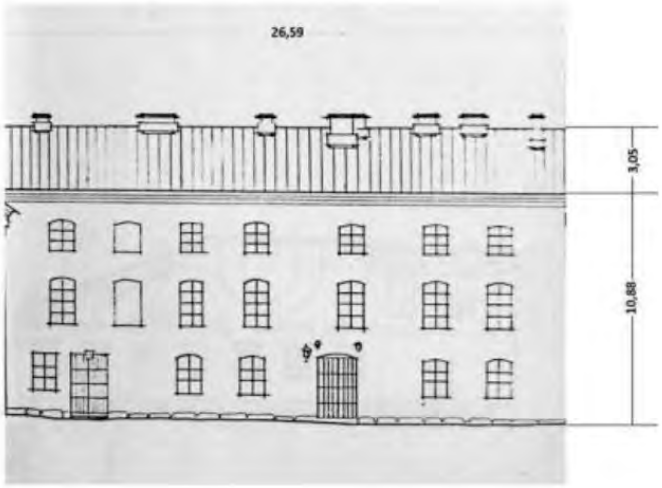
План третьего этажа



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

172





Физический объем - 4 612,34 м3

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Тюрьма***

расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, лит. Ж



Южный фасад.



Южный фасад в примыкании к Цейхгаузу.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Тюрьма**

174



Северный фасад



Северный фасад в примыкании к Цейхгаузу.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Тюрьма**

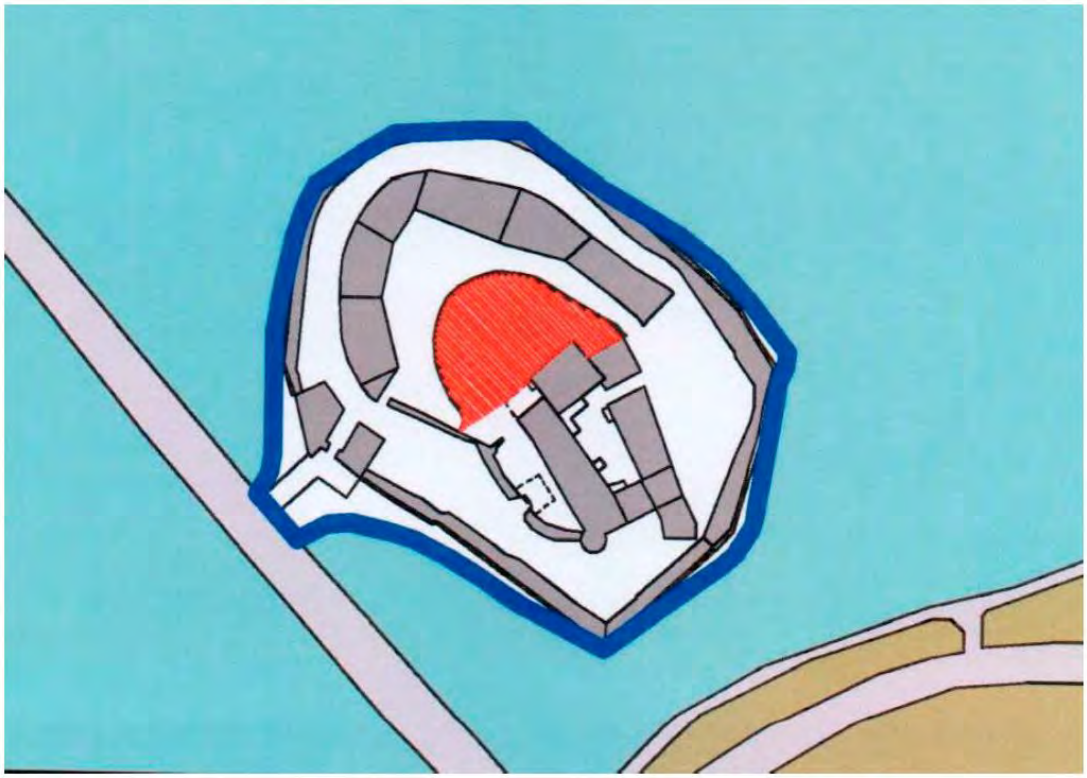
Краткое описание	Фортификационные сооружения т. з. Кузнечного дворика включают северную часть первого каменного оборонительного (доогнестрельного) пояса замка, заложенного, предположительно, в 1290-х гг. по периметру верхней площадки островною холма и завершенного к сер. XIV в. В геометрическом центре защищенного пространства была возведена отдельно стоявшая башня-донжон. В сер. XV в. в южной части первой крепости изнутри к ее стенам былии пристроены каменные жилые и хозяйственные корпуса, со временем вместе с башней образовавшие замкнутое каре. Участки оборонительной стены были надстроеиы вторым поясом кладки, превратившись во внешние фасады замкового каре. Новые корпуса включали «большой королевский зал» и комнаты знатных персои и военачальников. Северная часть первой крепости сохранила характер хозяйственного двора замка, с небольшими техническими постройками и мастерскими и соединялась воротами с двором второго внешнего пояса укреплений - цвингера, возведенного также в XV в. в юго-западной части острова. С созданием в XVI - XVII вв. третьего оборонительного пояса, рассчитанного на артиллерийскую оборону, северная часть первой крепости оказалась в тылу новой линии обороны, дугой охватившей низменные западный и северный берега острова, и утратила оборонное значение. Между стеной первой крепости и дугообразным в плане рядом новых каменных корпусов, построенных иа низменной северо-западной террасе острова, образовался Нижний замковый двор. Вероятно, тогда же уровень территории внутри первой стены был повышен засыпкой грунта. В XVIII – XIX вв. территория Кузнечного дворика представляла собой повышенную незастроенную террасу с возвышавшимися по ее периметру остатками обрушившейся первой замковой стены и нескольких каменных построек, обвалованных снаружи земляным откосом. С уровня Нижнего двора на нее выводил искривленный в плане пандус. В 1890-х гг., при комплексной реконструкции замка, с внешней стороны оборонительной стены была возведена новая дугообразная каменная подпорная стена.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Фортификационные сооружения Кузнечного дворика

Краткое описание	Остататки фортификационных сооружений были засыпаны слоем грунта с дерновым откосом по внешнему периметру. В 1960-х и 1980-х гг. археологическими исследованиями были и выявлены сохранившиеся части каменной оборонительной стены, нижний ярус боевой башни, булыжная мостовая и каменные погреба. Верхние участки каменной кладки после обратной засыпки были оставлены открытыми. Консервациоиные работы не проводились. В 2002 г. удален слой грунта с внешней стороны оборонительной стены до верхнего уровня подпорной стены; между обеими стенами устроена площадка с ограждением.
Этажность	1 уровень
Материал	Валунная гранитная кладка, кладка блоками.
Историческое	Фортификационное, хозяйственное.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей, площадка для зрелищных мероприятий.
Категория	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	10116,00

178

Схема расположения объекта культурного наследия.
Фортификационные сооружения Кузнечного дворика в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Фортификационные сооружения Кузнечного дворика
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Фортификационные сооружения Кузнечного дворика

Предмет охраны объекта
Фортификационные сооружения Кузнечного дворика
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта: Фортификационные сооружения кузнечного дворика, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта на Нижнем дворе крепостных построек и сооружений на острове;

объемно-пространствеиное решение сооружения, габаритные размеры;

материал и конструкция оборонительной стены и башни (гранитные валуны на известковом растворе); внешней подпорной стены(гранитные валуны на известковом растворе, с грубоотесаной лицевой поверхностью; на северном участке - с включением кладки из колотых гранитных блоков);

части каменной оборонительной стены, нижний ярус боевой башни, булыжная мостовая и каменные погреба;

культурный слой XIII - XVII вв.

180

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. ***Фортификационные сооружения Кузнечного дворика***

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Общий вид подпорной стены.



Вид на круговую дорожку Кузнечного дворика.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Фортификационные сооружения Кузнечного дворика

181



Остатки сооружений.



Общий вид сверху

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Фортификационные сооружения Кузнечного дворика

182

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 21
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Цейхгауз (первый корпус).
Датировка, авторство	XVII век.
Адрес	Ленинградская область, г. Выборг, остров Зам- ковый, д.1

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

183

Краткое описание	Здание является частью дугообразного в плане комплекса каменных построек, расположенных на северо-западной низменной террасе Крепостного острова и ограничивающих с внешней стороны территорию Нижнего крепостного двора. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строите:zьных этапов, с середины XV до 2-й пол. XIX вв. Внешняя западная стена здания имеет в своей основе часть второго каменного оборонителыюго пояса замка цвингера, возведенного в середине XV в. в юго - западной части острова. При модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборопу в XVI в. она вошла в новую наружную каменную стену, дугой охватившую западный и северный берега острова. К началу XVII в. изнутри к ней были пристроены каменные строения, включавшие «поварской дом», пивоварню, «трапезную», склады и казармы. Здание стало одной из первых таких построек Нижнего крепостного двора. Его первоначальный облик и назначение не установлены. В XVIII в. здание вместе с двумя соседними корпусами, использовалось под провиантский склад. Внутренний объем включал два яруса, разделенные деревянным перекрытием, опиравшимся на стены и центральные каменные столбы. Здание имело черепичную крововлю. Во второй половине XIX в. здание, вместе с двумя другими корпусами провиантских скадов, было капиталыо перестроено (дата перестройки не установлена). Часть валунноц кладки западной стены получила новую облицовку из гранитных блоков. Дворовые восточная и Ю-В стены почти полностью были перестроены в кирпиче; по всему периметру был устроен новый венчающий карниз. Здание получило новую железную кровлю. Внутренний объем был разделен на три яруса деревянными перекрытиями с опорой на новые каменные столбы, выложенные на высоту трех этажей. В центре, по поперечной оси, была устроена каменная лестница на 2-й этаж. После реконструкции в нем размещались ружейный склад и склад запасных принадлежностей Выборгской крепостной артиллерии, после 1918 г. - военные склады финской армии. В период боевых действий 1939-1944 гг. здание оказалось единственньм из трех бывших провиантских корпусов Нижнего двора, сохранившим стропильную систему и кровлю. До 1960-х гг. оно продолжало использоваться под воинский склад.

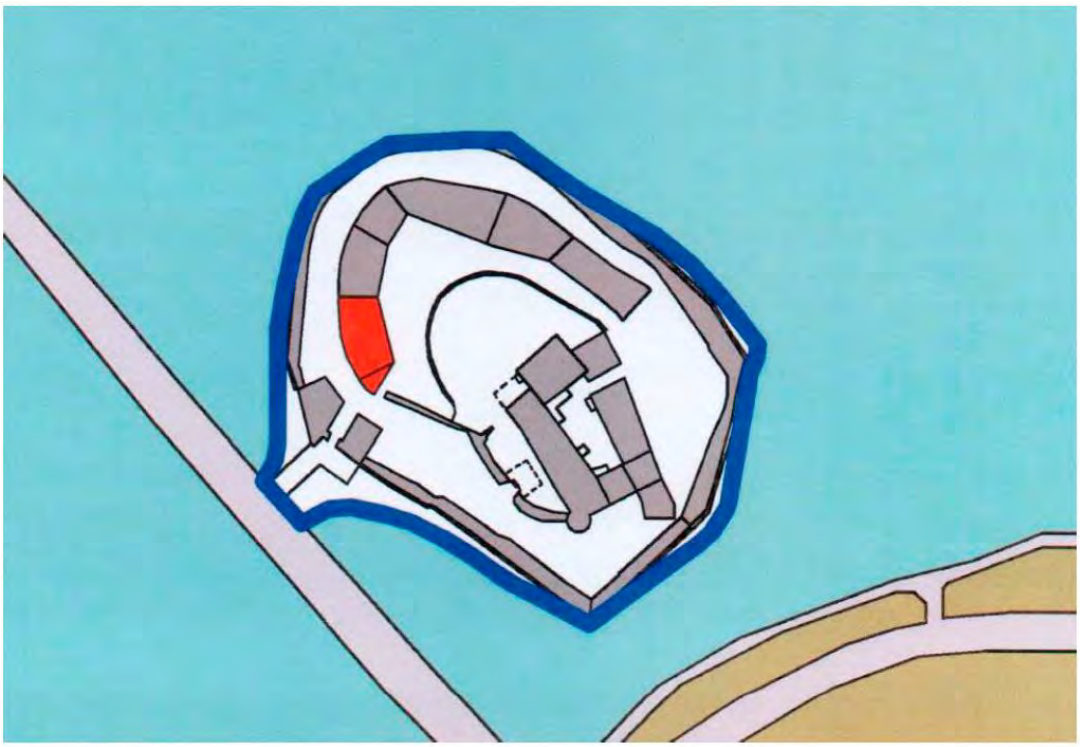
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

Этажность	3 этажа.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Цейхгауз (нем. Zeughaus - дом для оборудова- ния) - военная кладовая для оружия или амуниции.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственну ю охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем,	4170,98

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

185

Схема расположения объекта культурного наследия.
Цейхгауз (первый корпус) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Цейхгауз (первый корпус)
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Цейхгауз (первый корпус)
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения Цейхгауз (1-й корпус), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение на Нижнем дворе замкового каре;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал булыжной отмостки на восточном фасаде;

материал цоколя на восточном фасаде: один ряд прямоугольных гранитных блоков с грубооколотой поверхностью, с заполнением швов известковым раствором;

материал стен: восточного фасада - красный кирпич на известковом растворе, в уровне первого яруса - фрагменты кладки из гранитных валунов с грубой лицевой оттеской; юго-восточный фасад - на высоту 1-го и 2-го этажей - из гранитных валунов на известковом растворе, восточная угловая часть и на высоту 3-го этажа-из красного кирпича на известковом растворе; западный фасад: разновременная кладка из колотых гранитных блоков, гранитных валунов с грубоетесаной поверхностью; в южной части - на высоту 1- го и 2-го этажей из гранитных валунов, вверху из красного кирпича.

конструкция и материал перемычек проемов на фасадах - кирпичные лучковые, в 1-м ярусе с наружной четвертью;

архитектурно-художественное оформление фасадов: венчающий карниз по периметру стен: арочный кирпичный пояс на кирпичных ступенчатых консолях, выше выступ из трех рядов кирпича, без отделки; в кирпичной кладке западного фасада в уровне 2-го яруса выступающий кирпичный арочный gояс на консолях из тесаных блоков известняка;

кованые металлические прямые анкера на западном фасаде в уровне 2-3-го ярусов в каменной кладке;

архитектурное оформление интерьеров: четыре столба квадратного сечения, установленные по продольной оси, в 1-м и 2-м этажах из серых гранитных блоков с грубооколотой поверхностью, отесанных в кант, в 3-м этаже кирпичные; габариты, конструкция, материал (гранитные ступени) лестшцы в 1 этаже; габариты, конструкция лестницы во 2-ом этаже;

культрный слой XIII-XVII вв.

187



Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

188

План второго этажа



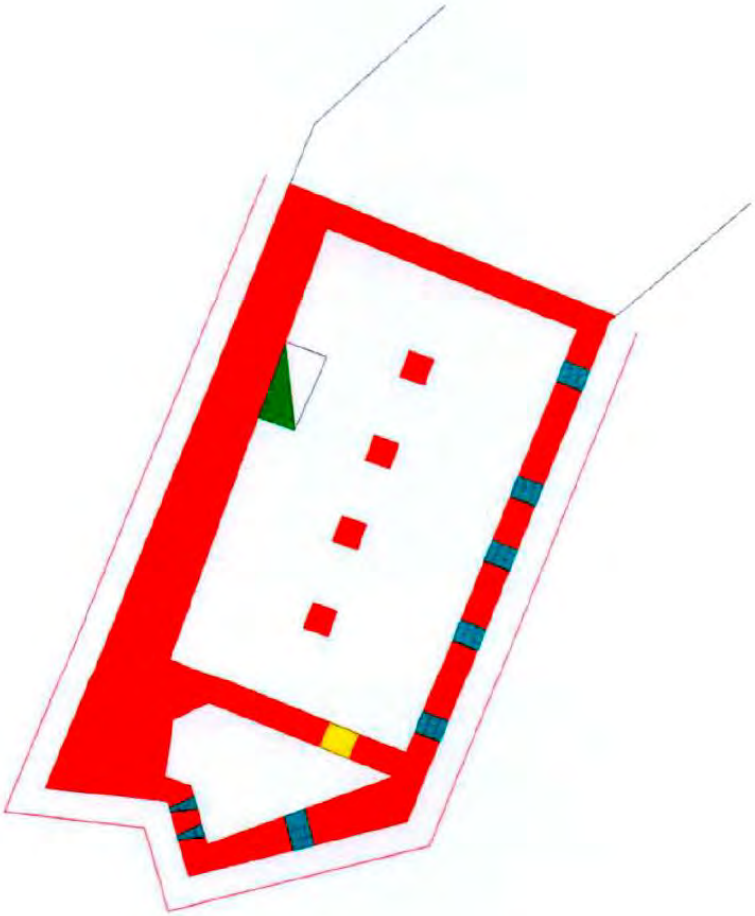
Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

189

План третьего этажа

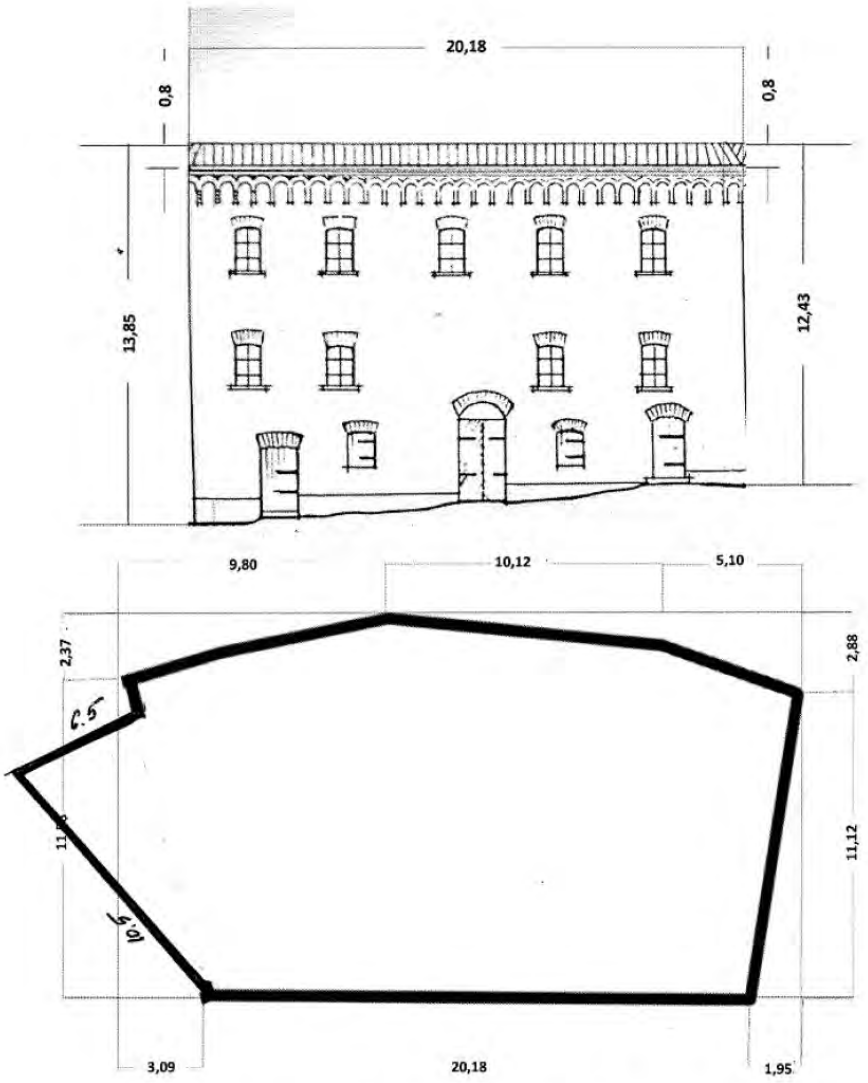


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

190



Физический объем, м^3 - 4170,98

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

191

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.

Цейхгауз 1

расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Общий вид на Цейхгаузы. Западный фасад.



Общий вид на Цейхгаузы 1 и 2. Западный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

192



Южный фасад.



Восточный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

193



Западный фасад.



Фрагмент западного фасада.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 1**

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 22
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Цейхгауз (второй корпус).
Датировка, авторство	XVII век.
Адрес	Ленинградская область, г.Выборг, остров Замковый, д.1.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

Краткое описание	Здание является частью дугообразного в плане комплекса каменных построек, расположенных на северо-западной низменной террасе Крепостного острова и ограничивающих с внешней стороны территорию Нижнего крепостного двора. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строите:zьных этапов, с середины XV до 2-й пол. XIX вв. Внешняя западная стена здания имеет в своей основе часть второго каменного оборонителыюго пояса замка цвингера, возведенного в середине XV в. в юго - западной части острова. При модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборопу в XVI в. она вошла в новую наружную каменную стену, дугой охватившую западный и северный берега острова. К началу XVII в. изнутри к ней были пристроены каменные строения, включавшие «поварской дом», пивоварню, «трапезную», склады и казармы. Здание стало одной из первых таких построек Нижнего крепостного двора. Его первоначальный облик и назначение не установлены. В XVIII в. здание вместе с двумя соседними корпусами, использовалось под провиантский склад. Внутренний объем включал два яруса, разделенные деревянным перекрытием, опиравшимся на стены и центральные каменные столбы. Здание имело черепичную крововлю. Во второй половине XIX в. здание, вместе с двумя другими корпусами провиантских скадов, было капиталыо перестроено (дата перестройки не установлена). Часть валунной кладки западной стены получила новую облицовку из гранитных блоков. Дворовые восточная и Ю-В стены почти полностью были перестроены в кирпиче; по всему периметру был устроен новый венчающий карниз. Здание получило новую железную кровлю. Внутренний объем сохранил разделение на два этажа с устроцством нового деревянного перекрытия с опорой на новые каменные столбы, выложенные до чердачного перекрытия. Оба этажа соединялись деревянной лестницей. После реконструкции в нем размещались ружейный склад и склад запасных принадлежностей Выборгской крепостной артиллерии, после 1918 г. - военные склады финской армии. В период боевых действий 1939-1944 гг. была утрачена кровля и стропильная система, которые были восстановлены, предположительно финнами до середины 1944 г. До 1960-х гг. оно продолжало использоваться под воинский склад.

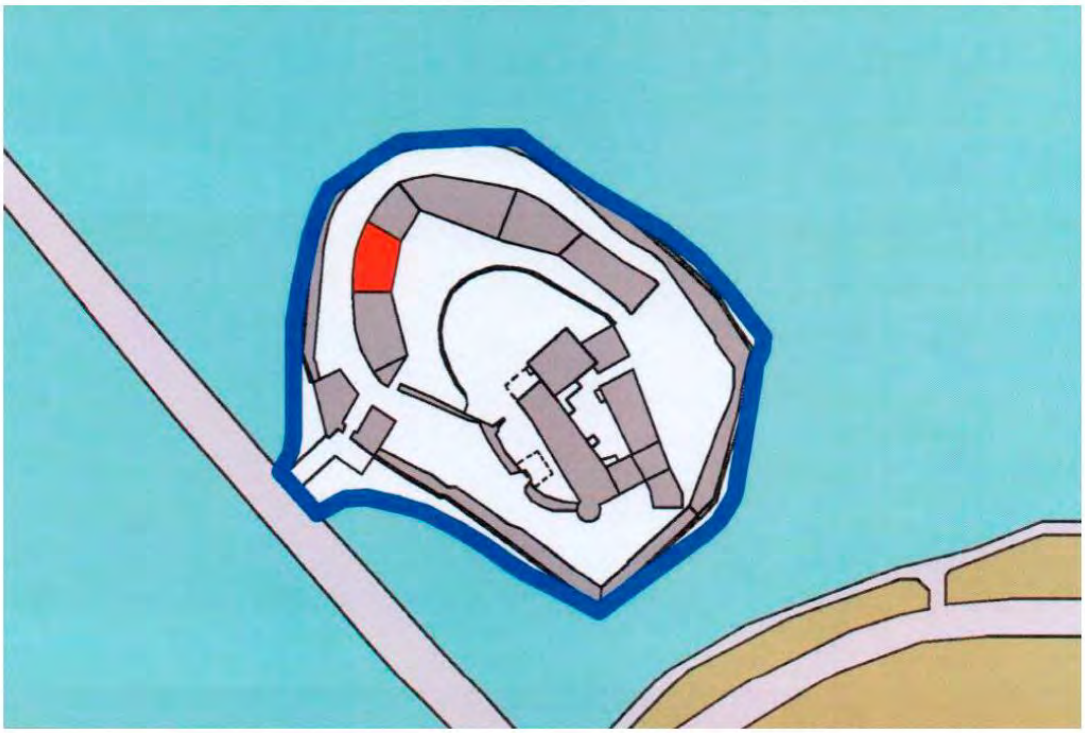
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

Этажность	2 этажа.
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Цейхгауз (нем. Zeughaus - дом для оборудования) - военная кладовая для оружия или амуниции.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральный
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	2466,15

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

197

Схема расположения объекта культурного наследия.
Цейхгауз (второй корпус) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Цейхгауз (второй корпус)
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Цейхгауз (второй корпус) входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения Цейхгауз (2-й корпус), входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» являются:

местоположение объекта на Нижнем дворе замкового каре;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал бульыжной отмостки на западном, восточном фасадах;

материал цоколя на восточном фасаде: один ряд прямоугольных гранитных блоков с грубооколотой поверхностью с заполнением швов известковым раствором;

материал стен: восточного фасада - красный кирпич на известковом растворе, в уровне первого яруса - фрагменты кладки из гранитных валунов с грубой лицевой оттеской; западный фасад: разновременная кладка из колотых гранитных блоков, гранитных валунов с грубоетесаной поверхностью;

конструкция и материал перемычек проемов на фасадах - кирпичные лучковые, в 1-м ярусе с наружной четвертью;

архитектурно-художественное оформление фасадов: венчающий карниз по периметру стен: арочный кирпичный пояс на кирпичных ступенчатых консолях, выше выступ из трех рядов кирпича, без отделки; в кирпичной кладке западного фасада в уровне 2-го яруса выступающий кирпичный арочный пояс на консолях из тесаных блоков известняка;

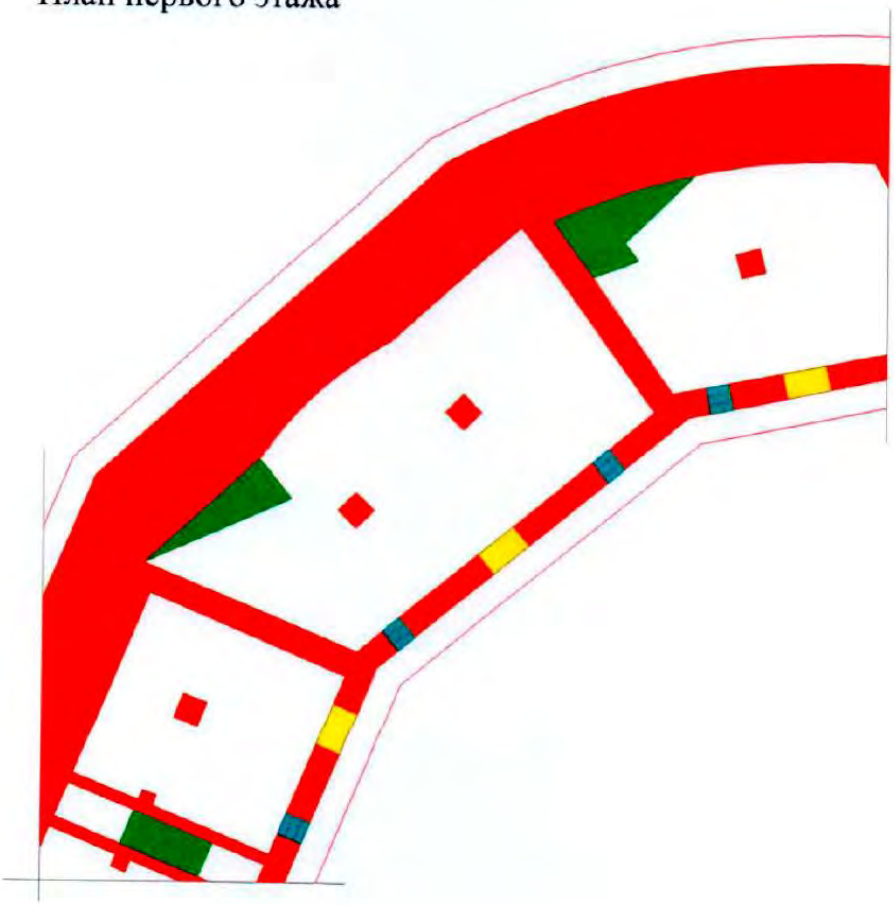
кованые металлические прямые анкера на западном фасаде в уровне 2-3-го ярусов в каменной кладке;

архитектурное оформление интерьеров: два столба квадратного сечения, установленных по продольной оси, в 1-м ярусе из гранитных блоков с грубоколотой поверхностью, отесанных-в кант, во 2-м ярусе кирпичные;

культурный слой XIII – XVII вв.

199

План первого этажа



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

200

План второго этажа

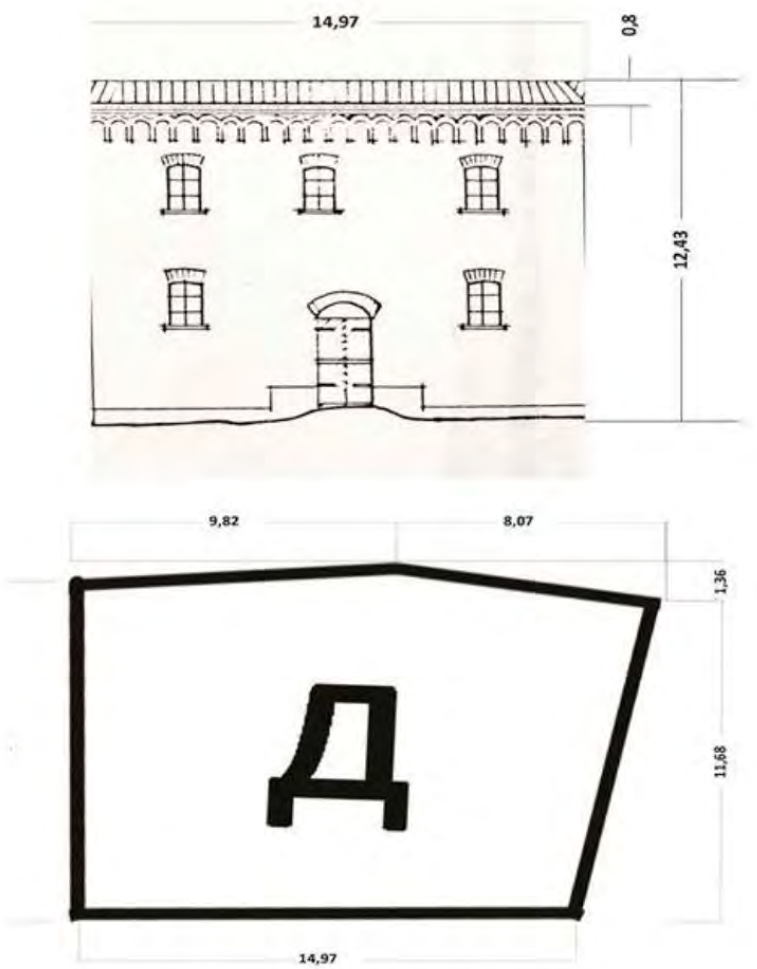


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

201



Физический объем, $м^3$ - 2466,15

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

202

ФОТОФфФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.

Цейхгауз 2

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д 1



Общий вид на Цейхгаузы 1,2,3. Восточный фасад.



Общий вид на Цейхгаузы. Западный фасад.



Восточный фасад.



Западный фасад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 2**

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Приложение 23
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца,
утвержденному Распоряжением
комитета по культуре Ленинградской
области
от «23» июня 2016 г.
№01-04/16-112



Ансамбль (комплекс)	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.
Наименование объекта	Цейхгауз (третий корпус)
Датировка, авторство	XVII век.
Адрес	Ленинградская область, г.Выборг, остров Замковый, д.1.

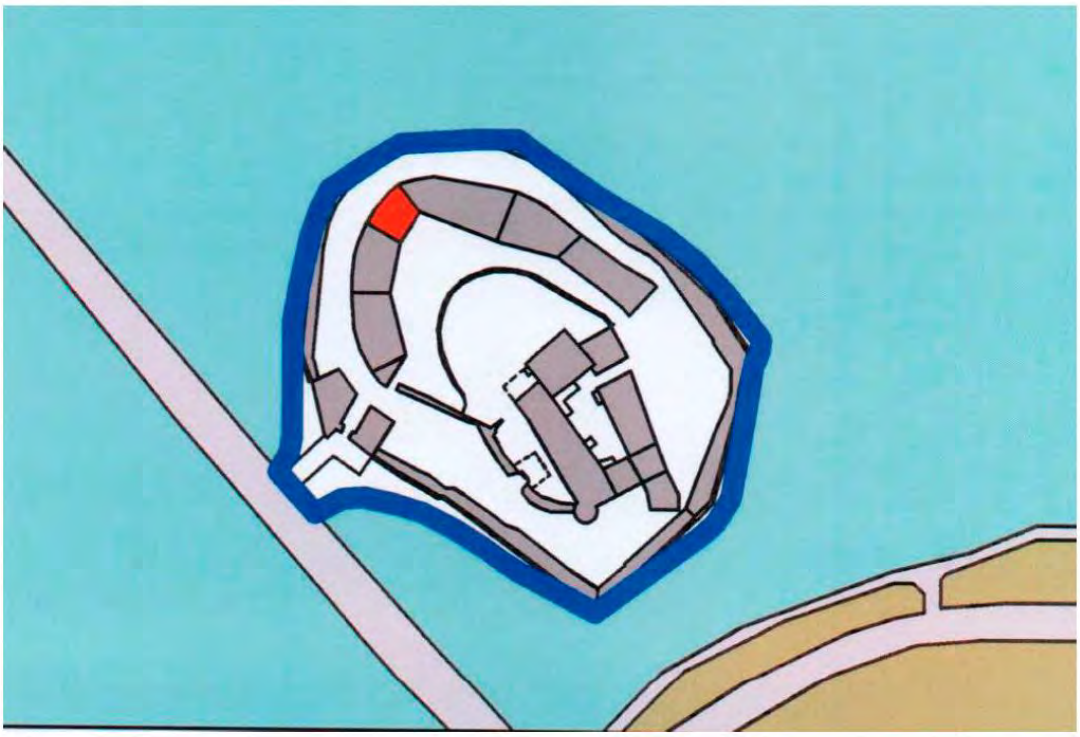
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 3**

Краткое описание	Здание является частью дугообразного в плане комплекса каменных построек, расположенных на северо-западной низменной террасе Крепостного острова и ограничивающих с внешней стороны территорию Нижнего крепостного двора. Существующий облик постройки сформировался в результате нескольких строите:zьных этапов, с середины XV до 2-й пол. XIX вв. Внешияя западная стена здания имеет в своей основе часть каменной оборонительной стены, возведенной в XVI в. при модернизации укреплений замка под артиллерийскую оборону, продолжившей линию стены более раннего оборонительиого пояса XV в. (цвингера) вдоль северного берега острова. К началу XVII в. этой дугообразной стене изнутри к обоим её концам, западному и восточному, были пристроены первые каменные строения, включавшие «поварской дом», пивоварню, «трапезную», склады и казармы. В XVII в. центральный промежуток между сформировавшимися крыльями был застроен новыми корпусами, одним из которых стала данная постройка. В результате застройка северной стороны Нижнего двора приобрела композиционную завершенность, превратившись в сплошной ряд поставленных вплотную друг другу каменных строений. Первоначальный облик здания и его назначение не установлены. Судя по заложенным проемам в его западной стене, возможно, оно выполняло оборонные функции. В XVIII в. здание, вместе с двумя соседними с юга корпусами, использовалось под провиантский склад. Вероятно, изначально оно было разделено на две части: южную (основной объем) и северную, закругленную снаружи, на стыке сходящихся под углом участков оборонительной стены. Основной объем включал два яруса, разделенные деревянным перекрытием, опиравшимся на стены и каменные столбы. Здание имело черепичную кровлю. В 1844 г. северная часть была объединена с соседним с востока корпусом, отведенным под гражданскую тюрьму. Во 2-й под. XIX в. южная часть здания, вместе с двумя другими корпусами провиантских складов, была капитально перестроена. Дворовая восточиая стена полностью была выполнена в кирпиче, на обоих фасадах устроен новый венчающий карниз. Здание получило новую металлическую кровлю. Внутренний объем сохранил разделение на два этажа, с устройством нового деревянного перекрытия с опорой на новые каненные столбы, вложенные до чердачного перекрытия. Оба этажа соединялись деревянной лестницей. Послее реконструкции в здании размещался склад инструменентальных и запасных принадлежностей Выборгской крепостной артиллерии, после 1918 г. - военный склад финской армии. В период боевых действий 1939-1944 гг. была утрачена кровля и стропильная система, которые были восстановлены, предположительно финнами до середины 1944 г. До 1960-х гг. оно продолжало использоваться под воинский склад.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 3**

Этажность	2 этажа
Материал	Кирпич, валунная гранитная кладка.
Историческое назначение	Цейхгауз (нем. Zeughaus - дом для оборудования) - военная кладовая для оружия или амуниции.
Современное использование	Культурно-просветительное, музей.
Категория охраны	Федеральная
Документ о постановке на государственную охрану	Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
Наличие утвержденной охранной зоныи территории памятника	Охранная зона. Утвержденных охранных зон нет.
Собственник	Федеральная собственность
Физический объем, м^3	2930,20

Схема расположения объекта культурного наследия.
Цейхгауз (третий корпус) в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Цейхгауз (третий корпус)
Граница территории объекта культурного наследия «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предмет охраны объекта
Цейхгауз (третий корпус)
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения Цейхгауз (3-й корпус), входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», являются:

местоположение объекта на Нижнем дворе замкового каре;

объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;

форма и высотные отметки крыши здания (до конька);

материал булыжной отмостки на западном, восточном и юго-восточном фасадах;

материал цоколя на восточном и юге - восточном фасадах: один ряд прямоугольных гранитных блоков с грубооколотой поверхностью, с заполнением швов известковым раствором,

материал стен: восточного фасада - красный кирпич на известковом растворе, в уровне первого яруса - фрагменты кладки из гранитных валунов с грубой лицевой оттеской; конструкция и материал перемычек проемов на фасадах - кирпичные лучковые, воротного проема арочная;

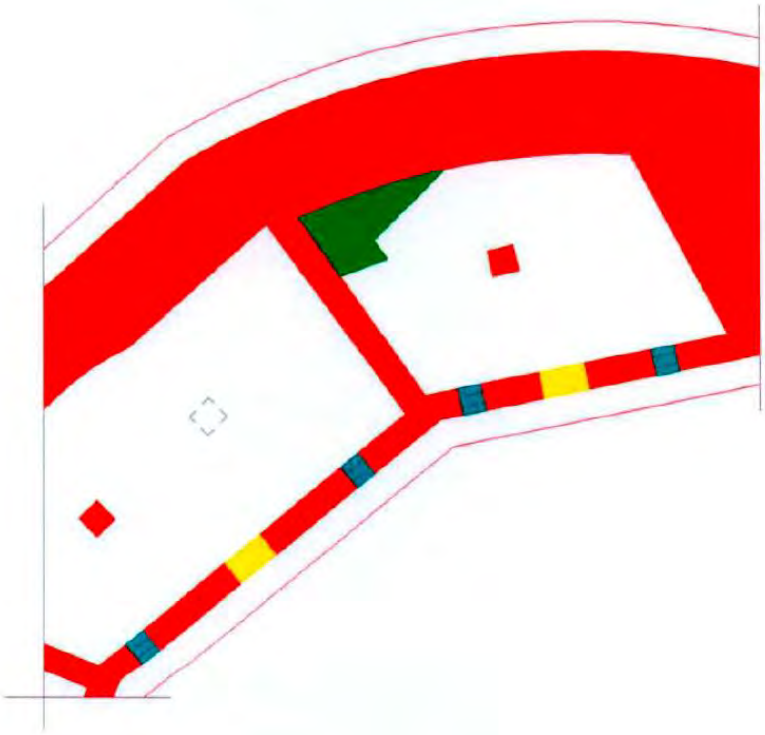
архитектурно-художественное оформление фасадов: венчающий карниз по периметру стен: арочный кирпичный пояс на кирпичных ступенчатых консолях, выше выступ из трех рядов кирпича, без отделки;

архитектурное оформление интерьеров: в южной части: столб квадратного сечения, в первом ярусе из гранитных блоков, тесаных в кант, с грубооколотой поверхностью, во 2- м ярусе: кирпи чный, с гранитным верхним блоком.

культурный слой XIII-XVII вв.

209

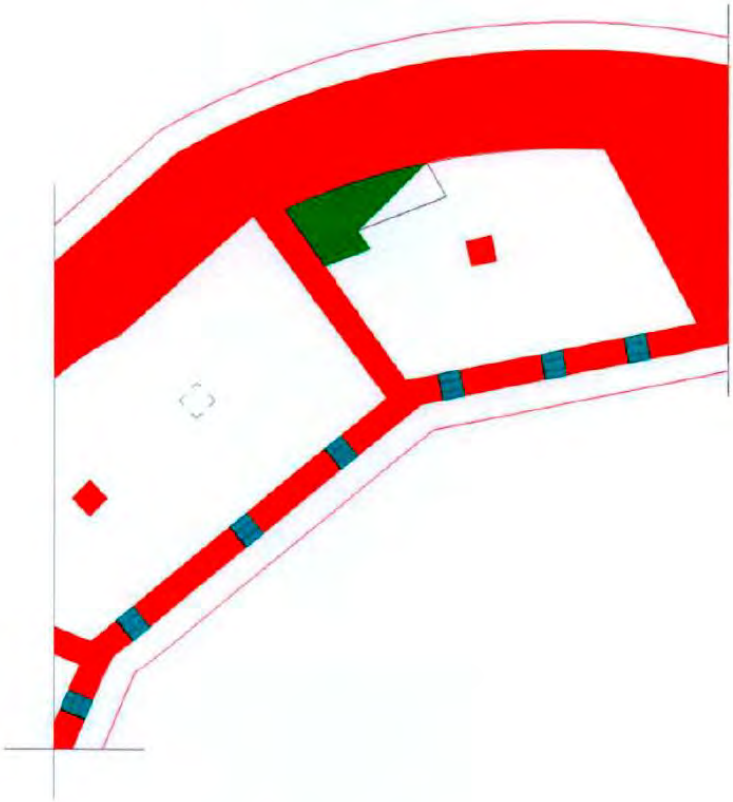
План первого этажа



Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- утраченный элемент интерьера
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

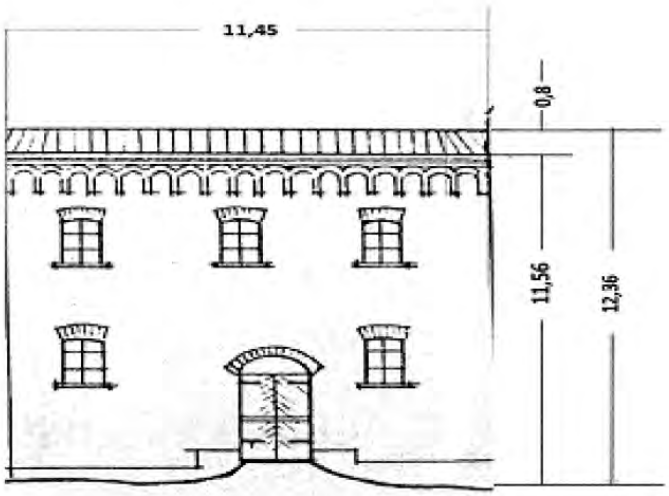
План второго этажа

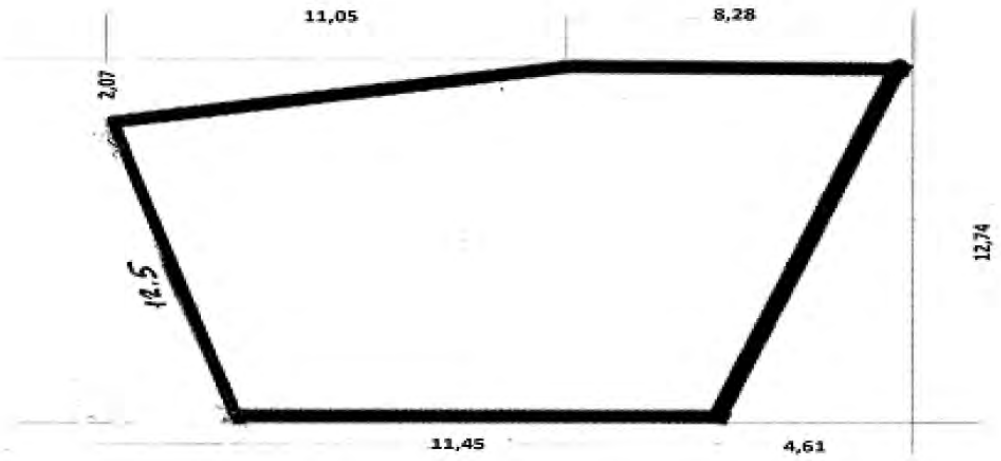


Предметы охраны:

- капитальные стены
- архитектурные решения фасадов
- утраченный элемент интерьера
- расположение и очертания дверных проемов
- расположение и очертания оконных проемов
- расположение и габариты лестниц

211





Физический объем, $м^3$ - 2930,20

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 3**

212

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове.

Цейхгауз 3

расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1



Общий вид на Цейхгаузы 1,2,3. Восточный фасад.



Общий вид на Цейхгаузы. Западный фасад.

213



Восточный фасад.



Фрагмент восточного фасада.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 3**

214



Западный фасад.



Фрагмент западного фасада.

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове. **Цейхгауз 3**

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

471520269090006

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22.07.2014
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

с XIII в. Н.Э. по XIX в. Н.Э.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

• Постановление Совета Министров РСФСР №1327 от 30.08.1960 г.

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

Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 года № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов | 3 |

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Кравчук Татьяна Анатольевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19.05.2016

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

23 июля 2015 г. **Москва** № 1172-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII–XIX вв. (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 федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII–XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471520269090006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле 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.

Заместитель Министра Г.У.Пирумов

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ * ДЕПАРТАМЕНТ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ * отдел делопроизводства и ведомственного архива

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
***
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18 июня 2013 года № 22

Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг

В соответствии со ст.ст. 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Крепостной остров (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, о. Замковый, д. 1) согласно приложению на 3 листах.

2. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12 апреля 2013 года № 13 в части установления границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Крепостной остров (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, о. Замковый, д. 1), а также приложение № 3 к данному приказу признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего приказа.

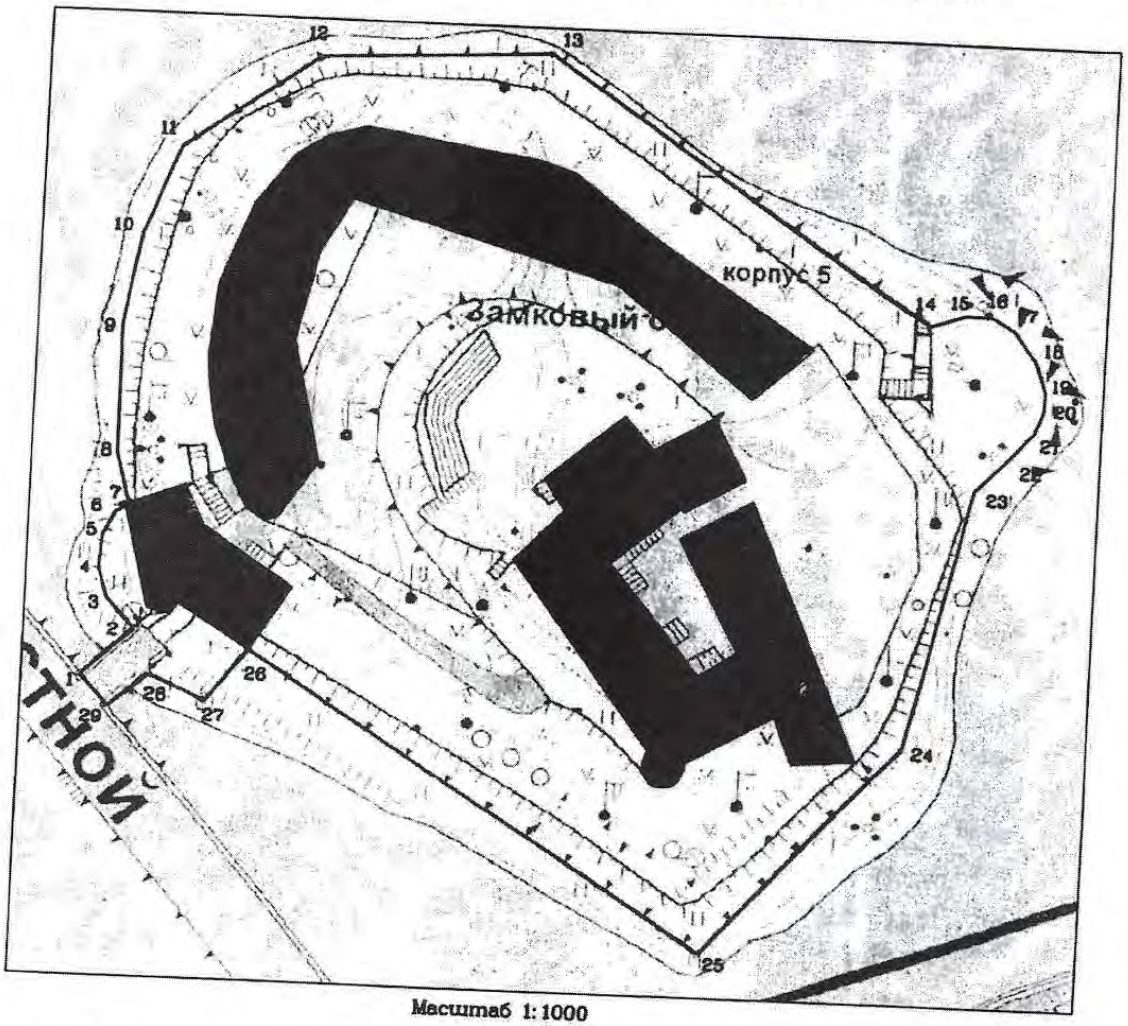
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия Макарову М.В.

Председатель
комитета по культуре Н.Г. Кононенко

Приложение
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от 18 июня 2013 № 22

Граница территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

объект культурного наследия

Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс крепостных построек и сооружений на острове"

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	10468.67	16292.37
2	10476.40	16300.82
3	10481.69	16296.13
4	10486.66	16294.68
5	10492.04	16295.01
6	10496.04	16296.90
7	10497.35	16299.13
8	10505.73	16296.77
9	10527.04	16296.52
10	10542.65	16299.17
11	10557.27	16304.73
12	10573.09	16326.71
13	10575.18	16364.66
14	10532.10	16428.93
15	10534.10	16434.84
16	10533.90	16439.38
17	10531.82	16442.99
18	10526.94	16446.66
19	10521.96	16448.45
20	10518.58	16448.46
21	10514.65	16446.93
22	10510.26	16442.99
23	10505.00	16437.76
24	10460.96	16427.68
25	10425.90	16396.23
26	10473.64	16319.60
27	10464.87	16312.83
28	10469.03	16303.65
29	10463.49	16297.15

Площадь земельного участка 15122 кв.м.

Описание границ территории объекта
культурного наследия федерального значения
«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»

Граница территории объекта культурного наследия проходит на северо-восток от т.1 до т.2 по границе моста, далее на север от т.2 до т.7, далее от т.7 до т.14 по крепостной стене, далее от т.14 до т.23 на юг по границе площадки, далее от т.23 до т.26 по крепостной стене, далее от т.26 до т.27 на юго-запад, далее от т.27 до т.28 на северо-запад по металлическому ограждению, далее от т.28 до т.1 по границе моста.

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Справка Комитета по культуре Ленинградской области. Паспорт объекта культурного наследия. Приказ МК РФ. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Трефолева, д.3-4, Санкт-Петербург, 198097
Тел./факс: (812) 747-11-05
E-mail: kult_lo@lenreg.ru

На №

Комитет по культуре Ленинградской области
01-14-621/2017
28.11.2017

И.о. директора ФГКУ
«Северо-Западная Дирекция
по строительству, реконструкции
и реставрации»

Н.В. Волынской

191023, г. Санкт-Петербург,
наб. реки Фонтанки, д. 59,

Справка

выдана согласно требованиям подпункта 15 пункта 2 статьи 149 Налогового Кодекса Российской Федерации от 05 августа 2000 года №117-ФЗ

В соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04 декабря 1974 года № 624 и статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2012 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ансамбль «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1 отнесен к объектам культурного наследия федерального значения, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 471520269090006.

В соответствии с паспортом объекта культурного наследия, согласованным Министерством культуры РСФСР, «Погреб под Башней Олафа» является неотъемлемой частью «Комплекса крепостных построек и сооружений на острове».

Заместитель председателя комитета -
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия

А.Н. Карлов

Исп.: Григорьева Н.С., (812) 747-11-29

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

471520269090006

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22.07.2014
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс крепостных построек и сооружений на острове

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

с XIII в. Н.Э. по XIX в. Н.Э.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

• Постановление Совета Министров РСФСР №1327 от 30.08.1960 г.

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

Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 года № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов | 3 |

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Кравчук Татьяна Анатольевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19.05.2016

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

23 июля 2015 г. **Москва** № 1172-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII–XIX вв. (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 федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII–XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471520269090006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле 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.

Заместитель Министра Г.У.Пирумов

Министерство культуры Российской Федерации
Административный департамент
отдел делопроизводства и ведомственного архива

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	4715202690 90006
2.	Наименование объекта культурного наследия	«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа», XVII в.)
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XIII-XIX вв.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д. 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Федерального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Является объектом археологического наследия	Не является
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	Бастион восточный входит в состав ансамбля

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	Постановление СМ РСФСР
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	от 30 августа 1960 года № 1327
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 № 22 от 18 июля 2013 года.
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	
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Не установлена
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	Согласно ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Памятник находится в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой Выборгского замка».
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX от 23 июня 2016 года № 01-04/16-112.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области Г.Е. Лазарева

20.10.2023

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Документы технического учета.
АКТ технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 сентября 2023 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Погреб под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость н.XII-к. XIXв.в.**

назначение

адрес объекта
или
местоположение

Ленинградская область
Выборгский муниципальный район
г.Выборг
остров Замковый
дом № **1**

Составлен по состоянию на **2 марта 2016г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	**5586-О**

Год постройки: XVII в.

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

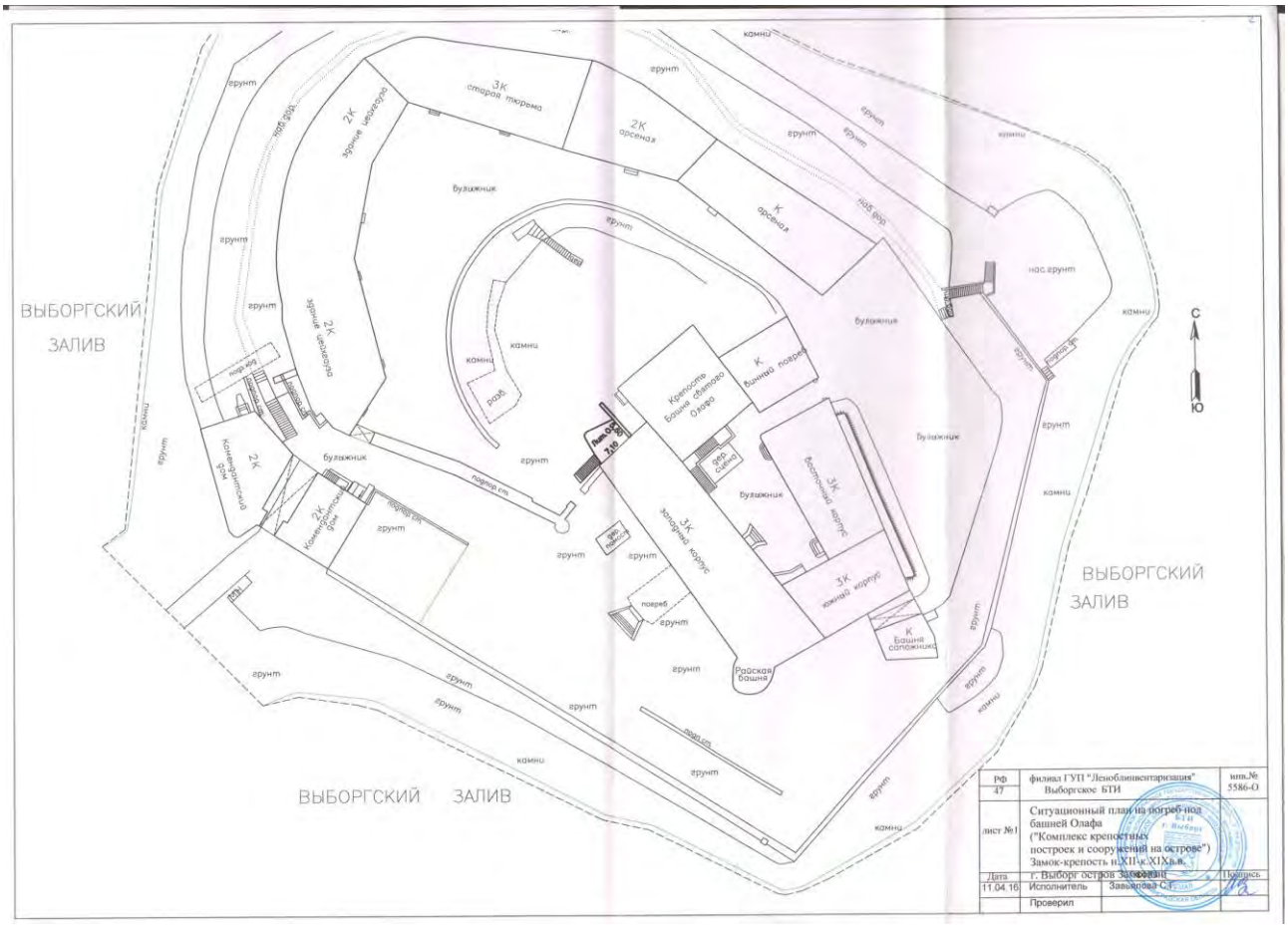
II. Учет запрещений и арестов

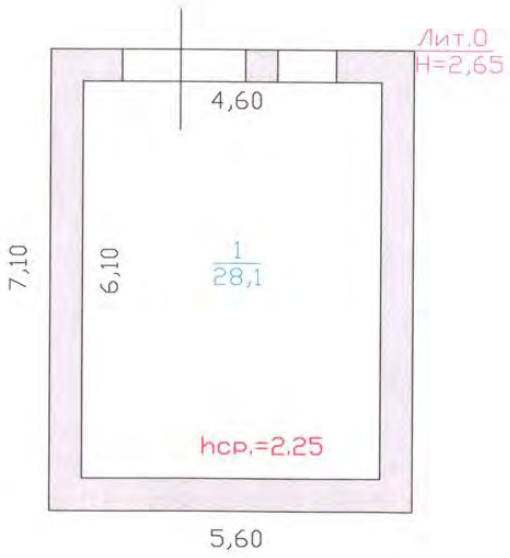
НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта ___.
2. Число этажей:
   надземных: 1.
   подземных: нет.
3. Площадь застройки, кв.м 39,8 .
4. Объем здания, куб.м 105 .
5. Общая площадь, кв.м 28,1 .
6. Площадь, кв.м 28,1 .
7. Основная площадь, кв.м 28,1 .
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 XVII.в.
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. 10920 .
15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. 4150 .
16. Балансовая стоимость, руб. ___.
17. Физический износ, % 62 .
18. Эксплуатационная организация

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


ВЫБОРГСКИЙ ЗАЛИВ
ВЫБОРГСКИЙ ЗАЛИВ
ВЫБОРГСКИЙ ЗАЛИВ
3К старая тюрема
2К зерновые амбары
2К орсеная
К орсеная
Крепость Башня святого Олафа
К Винная погреб
3К Воеводский корпус
3К каменный корпус
3К хлебный корпус
К Башня сапожников
Рыбная башня
2К Комендантский дом
2К Комендантский дом
2К зерновые амбары
2К зерновые амбары
Вал 0,80 7,10
булыжник
грунт
камни
С
Ю
Рф 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 5586-О
лист №1
Ситуационный план из погреб-под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость и XII-нач.XIXв.в.
г. Выборг остров Замковый
Дата 11.04.16
Исполнитель Завьялова С.
Проверил
Подпись



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5586-О
лист № 2	Поэтажный план погреба под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость н. XII-к. XIX в.в. г. Выборг остров Замковый д.1		1: 100
Дата		ФИО	Подпись
11.04.16	Исполнитель	С.Г.Завьялова	
	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		
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузо-пассажирских	пассажирских	мусоропроводов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего													

* 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
О	1	1										
			1	помещение		28,1	28,1	28,1		2,25		
					Итого:	28,1	28,1	28,1				
					Итого по 1 этажу	28,1	28,1	28,1				
				ВСЕГО		28,1	28,1	28,1				
				В том числе по назначению		28,1	28,1	28,1				

5

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
О	Погреб под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость н.XII-к.XIXв.в.	5,60*7,10	39,8	2,65	105
		Итого	39,8		
	Общее количество этажей	надземных -1 , подземных - 0			

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

ПОГРЕБ ПОД БАШНЕЙ ОЛАФА ("КОМПЛЕКС КРЕПОСТНЫХ ПОСТРОЕК И СООРУЖЕНИЙ НА ОСТРОВЕ") ЗАМОК-КРЕПОСТЬ Н.XII-К. XIXВ.В. ЛИТЕРА **О**

ГОД ПОСТРОЙКИ
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **1**

СБОРНИК № **28**
ТАБЛИЦА № **173**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн.вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	удовлетворительное	10	1	10	60	6
2	Стены	из гранитных валунов на известковом растворе с включением кирпича	вывалы камней, кладка увлажнена, утраты лицевого слоя и шовного раствора	43	1	43	65	27,95
3	Перекрытия	свод из гранитных валунов на известковом растворе с включением кирпича	трещины, высолы в кладке	28	1	28	60	16,8
4	Крыша	монолитный бетон поверх каменной кладки свода с покрытием из одернованного грунта	утраты покрытия, бетона, гранитных плит, протечки	5	1	5	60	3
5	Полы	дощатые	стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждения отдельных досок	4	1	4	40	1,6
6	Прочие работы	разные	разрушения	10	1	10	65	6,5
			ИТОГО	100		100		61,85

Процент износа приведенный к 100 = 61,85* 100/100,00 = 62

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	Процент износа	Действительная стоимость
О	Погреб под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость н XII.-к XIXв.в.	28	173	м3	104,00	1,00	104,00			104,00	105		62	
	ИТОГО													

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	11.04.2016	1:500	1	
2	Поэтажный план дома	11.04.2016	1:100	1	

«_11__» _____04_____ 2016 г. *Исполнил* _____ С.Г. Завьялова

«___» _____ 2016 г. *Проверил* _____

«_11_» _____04_____ _2016 г. *Директор БТИ* _____ *М.П.Павлов*

XIX. Последующие обследования

«___» _____ 20__ г. *Исполнил* _____

«___» _____ 20__ г. *Проверил* _____

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


ЛЕНИНГРАДСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ВЫБОРГСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
БТИ
г. Выборг
ФИЛИАЛ
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДИРЕКТОР
БТИ
Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью
7 (семь) листов

«СОГЛАСОВАНО»
Директор ГБУК ЛО
«Выборгский объединённый
музей-заповедник»
_____ В.А. Белоусов
«___» _____ 2023 года
Выборг

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
_____ Г.Е. Лазарева
«___» _____ 2023 года
Санкт-Петербург

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«28» сентября 2023 года — Ленинградская область, г. Выборг, о. Замковый, д. 1
(место проведения осмотра)

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны)

Григорьева Наталья Сергеевна – главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

Дорошенков Александр Сергеевич - эксперт сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия

«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), XVII в.
(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия[2]:

4	7	1	5	2	0	2	6	9	0	9	0	0	0	6

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

1.1. Категория историко-культурного назначения[3]:

федеральная [V] региональная [ ] муниципальная [ ]

1.2. Тип[4]

здание [ ] сооружение [V] помещение [ ]

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства [ ]

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
г. Выборг
(населенный пункт)

улица | о. Замковый | д. | 1 | корп./стр. | | пом./кв. | |

1.4. Правообладатель(ли)[5]:

ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющих пристройки, надстройки и прочее):

Неудовлетворительное

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Скальное основание, фундамент ленточный бутовый (архивная документация), недоступно для визуального осмотра

б) цоколи и отмостки:

- цоколи: недоступно для визуального осмотра
- отмостки: отсутствуют

в) стены:

Продольные торцовая юго-западная стена из гранитных валунов на известковом растворе с включением кирпича; северо-восточная торцовая стена из кирпича с включением гранитных валунов юго-западная и северо-западная стены снаружи обвалованы слоем грунта.
Загрязнение кладки, следы намокания кладки, очаги биопоражений на камне и шовном растворе, сплошное выветривание раствора из швов, локальные вывалы кладки с разрушением шовного раствора, образование высолов на каменной кладке, образование травяного и кустарникового самосева в швах кладки, трещины и сколы гранитных камней; отсутствие маяков на трещинах и их мониторинга не позволяет оценить динамику развития трещин во времени;

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Монолитный бетон поверх каменной кладки свода с покрытием из одернованного грунта. Утраты покрытия, бетона, гранитных плит, следы намоканий.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

- облицовка стен: отсутствуют
- монументальная живопись: отсутствует
- лепнина: отсутствует
- декоративные элементы: отсутствует
- карнизы: гранитная плита, загрязнение камня, следы намокания кладки, утраты
- пилястры: отсутствует
- балконы: отсутствует
- козырьки: отсутствует
- лоджии: отсутствует
- крыльца, приямки: лестница для спуска в приямок с территории Кузнечного двора: 9 гранитных тесаных ступеней с боковым обрамлением гранитными блоками
- окна: отсутствуют
- двери: отсутствуют

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Отсутствуют

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

- полы: отсутствуют
- стены: отсутствуют
- перегородки: отсутствуют
- живопись: отсутствует
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения, карнизы: отсутствуют
- потолок: окрашен (белый цвет); местные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины
- лестницы: отсутствуют
- двери: отсутствуют

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Отсутствуют

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

- мощение: отсутствует
- ограждения: отсутствует

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Выводы

Требуется проведение ремонтно-реставрационных работ

Приложения: материалы фотофиксации на 5 л. в 1 экз.

Эксперт сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области — А.С. Дорошенков

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области — Н.С. Григорьева

Собственник (пользователь)
Директор ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» — В.А. Белоусов

Приложение к Акту
технического состояния объекта культурного
наследия «**Погреб под башней Олафа**» в составе объекта культурного наследия
федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» от
28 сентября 2023 года



Фото 1. Погреб под башней Олафа. Общий вид.

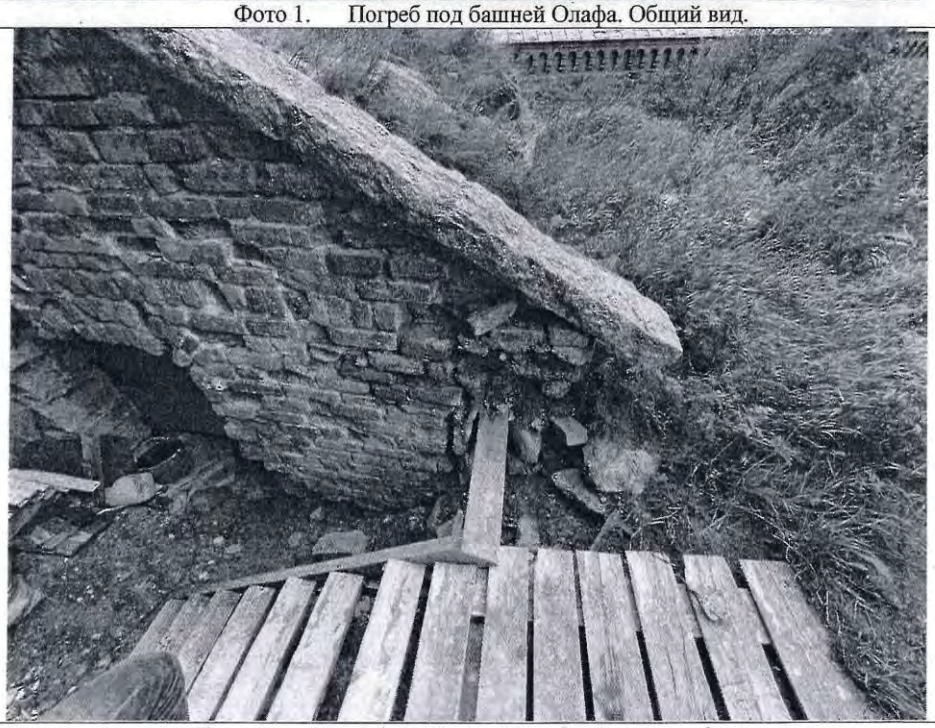


Фото 2. Погреб под башней Олафа. Фрагмент фасада.

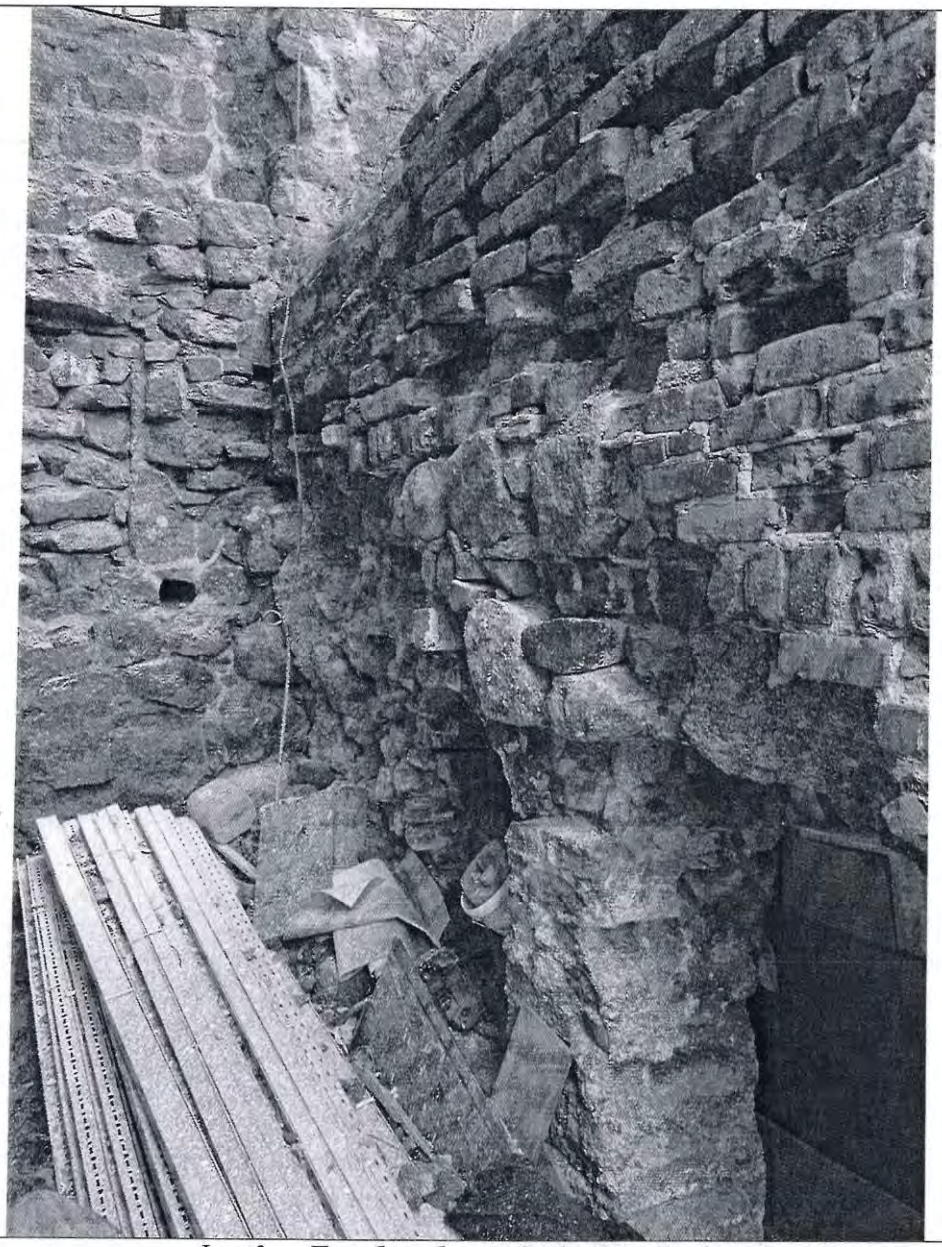


Фото 3. Погреб под башней Олафа. Фрагмент фасада.



Фото 4. Погреб под башней Олафа. Фрагмент фасада.



Фото 5. Погреб под башней Олафа. Фрагмент фасада.



Фото 6. Погреб под башней Олафа. Лестница.



Фото 7. Погреб под башней Олафа. Интерьер.



Фото 8. Погреб под башней Олафа. Интерьер.

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Правоустанавливающие документы

№ 31 от 20.01.15

Экземпляр ГБУК ЛО «Музейное агентство»

ДОГОВОР № 131-БП
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Санкт-Петербург «12» января 2015 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, зарегистрированное за ***основным государственным регистрационным номером 1097847215135***, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259; ***ИНН 7840416776, КПП 784001001***, местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, литер А, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице ***врио руководителя Петровой Натальи Валентиновны, действующей на основании приказа Росимущества от 17.09.2014 № 1190л и Положения***, с одной стороны, и ***Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (ГБУК ЛО «Музейное агентство»)***, зарегистрированное за ***основным государственным регистрационным номером 1037843064533***, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14 марта 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга, свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 78 № 004030788; ***ИНН 7825414608, КПП 784201001***, юридический адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, литера А, в лице ***директора Колесниковой Леси Анатольевны***, действующей на основании ***Устава***, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании распоряжений ТУ Росимущества в Ленинградской области от 13.11.2014 г. № 266-р и от 30.12.2014 № 295-р Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование объекты нежилого фонда, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения **«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»**, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, о. Замковый, д. 1:

- лит. Д, Арсенал (первый корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 202,5 кв. м (РНФИ П12480001295);
- лит. Е, Арсенал (второй корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 469,9 кв. м (РНФИ П12480001296);
- лит. Б, Башня Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 159,5 кв. м (РНФИ П12480001298);
- Корпус западный, общая площадь 1017,4 кв. м (РНФИ П12480001305);

- Корпус южный, общая площадь 510,4 кв. м (РНФИ П12480001306);
- Корпус восточный, общая площадь 389,9 кв. м (РНФИ П12480001304);
- Башня сапожника, общая площадь 116,5 кв. м (РНФИ П12480001300);
- Башня райская, общая площадь 26,5 кв. м (РНФИ П12480001299);
- Дамба въездная («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 59,4 кв. м (РНФИ П12480001302);
- лит. К, Дом наместника («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 371,6 кв. м (РНФИ П12480001303);
- лит. В, Погреб винный («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 101,7 кв. м (РНФИ П12480001308);
- лит. Ж, Тюрьма («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 735,3 кв. м (РНФИ П12480001312);
- Цейхгауз (первый корпус), общая площадь 620,3 кв. м (РНФИ П12480001314);
- Цейхгауз (второй корпус), общая площадь 381,4 кв. м (РНФИ П12480001315);
- Цейхгауз (третий корпус), общая площадь 228,8 кв. м (РНФИ П12480001316);
- Вал крепостной (с элементами бруствера и вал ганга), общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001301);
- Крыльцо с лестницей под башней Олафа, общая площадь 12,0 кв. м (РНФИ П12480001307);
- Бастион южный, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001297);
- Погреб на верхнем дворе, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001309);
- Погреб под башней Олафа, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001310);
- Стена юго-западная, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001311);
- Фортификационные сооружения Кузнечного дворика, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001313),

(далее – Объект), являющиеся собственностью Российской Федерации, составляющие государственную казну Российской Федерации, ***для использования в целях деятельности Выборгского филиала Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» - Государственный музей «Выборгский замок»***.

1.2. Техническое состояние Объекта культурного наследия определяется технической документацией, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение 1), а также актом технического состояния объекта, являющимся приложением к охранному обязательству.

В части, не урегулированной настоящим Договором, требования к проведению работ по содержанию и сохранению Объекта регулируются законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

1.3. Передаваемый в безвозмездное пользование Объект не обременен правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается сроком с «01» января 2015 г. по «31» декабря 2063 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. По истечении срока действия Договора он может быть продлен на новый срок.

2.4. Продление срока действия Договора осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

3.1. Передача Объекта в безвозмездное пользование производится по акту приема-передачи.

Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах (по одному для каждого участника Договора), подписывается Ссудополучателем и Ссудодателем, и является неотъемлемой частью договора (приложение 2).

3.2. При прекращении Договора Пользователь передает Уполномоченному органу Объект по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента расторжения или отказа Пользователя от исполнения Договора.

3.3. Права на земельный участок, на котором расположен передаваемый объект недвижимости, в пределах установленных границ оформляются Ссудополучателем в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Ссудодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.2. Представители Ссудодателя с учетом внутренних установлений Ссудополучателя имеют право на вход в помещения Объекта с целью их периодического осмотра на предмет соответствия условий их использования настоящему Договору и действующему законодательству.

Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня.

4.1.3. Ссудодатель вправе привлекать к проведению осмотра Объекта специалистов, а также поручить проведение осмотра Объекта непосредственно сотрудникам Ссудодателя и (или) государственных органов охраны объектов культурного наследия (по согласованию).

4.1.4. По результатам осмотра Ссудодатель обязан проинформировать соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, обо всех обстоятельствах, которые могут негативно повлиять на сохранность Объекта.

4.2. Ссудодатель обязан:

4.2.1. В двадцатидневный срок после подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю Объект, по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

4.2.2. Оказывать содействие Ссудополучателю в проведении работ по благоустройству территории Объекта.

4.2.3. Оказывать содействие Ссудополучателю в сборе и подготовке имеющихся у Ссудодателя материалов и документов, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта, а также его эксплуатации.

4.2.4. Незамедлительно извещать соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, о всяком ставшем известном ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб Объекту и его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и оказывать

содействие в предотвращении дальнейшего разрушения Объекта.

4.3. Ссудополучатель имеет право:

4.3.1. Использовать Объект в целях, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии со своими внутренними установлениями и с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных настоящим Договором, Охранным обязательством, Актом технического состояния и законодательством об объектах культурного наследия народов Российской Федерации.

4.3.2. Привлекать третьих лиц к проведению работ на Объекте, в том числе работ по сохранению Объекта, на основании гражданско-правовых договоров с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, а также пункта 4.2.2 настоящего Договора.

4.3.3. Ссудополучатель принимает на себя ответственность за сохранность Объекта, территории Объекта и расположенных на ней строений.

4.4. Ссудополучатель обязан:

4.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора, с учетом обязательств по сохранению Объекта и особенностей использования Объекта, установленными настоящим Договором Охранным обязательством, и Актом технического состояния, законодательством об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, земельным законодательством, а также с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

4.4.2. Соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, правового режима земельного участка, занятого Объектом;

4.4.3. В течении шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта обратиться в установленном порядке в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области для оформления прав на земельный участок, занятый Объектом и необходимый для его использования.

В случае если на момент представления в безвозмездное пользование Объекта отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом, обеспечить разработку проекта границ земельного участка, после чего оформить землепользование с учетом абзаца 1 настоящего пункта и действующего законодательства Российской Федерации.

4.4.4. Обеспечить сохранность Объекта.

4.4.5. Обеспечить с учетом внутренних установлений Ссудополучателя беспрепятственный доступ к Объекту, включая внутренние помещения, физических лиц, в том числе в научных и образовательных целях.

4.4.6. В установленном порядке выполнять за свой счет, а также за счет бюджетных средств, средств благотворителей и иных источников финансирования все работы по сохранению Объекта, предусмотренные Охранным обязательством и Актом технического состояния, а также выполнять все установленные настоящим Договором и законодательством об объектах культурного наследия требования к использованию Объекта, гарантирующие его сохранность. При этом проектная документация и производственные работы должны соответствовать нормативным требованиям к сохранению объектов культурного наследия и осуществляться с разрешения

соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет, а также за счет бюджетных средств, средств благотворителей и иных источников финансирования текущий ремонт Объекта независимо от сезона с предварительного письменного разрешения соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

4.4.8. Приобрести необходимые для обеспечения сохранности Объекта инвентарь и оборудование (в том числе противопожарное согласно требованиям органов пожарной охраны).

4.4.9. Заключать гражданско-правовые договоры, в том числе инвестиционные договоры, договоры простого товарищества, смешанные и иные договоры, исполнение которых согласно условиям договора и (или) в соответствии с действующим законодательством не может повлечь возникновение права собственности (право на долю в праве собственности) третьих лиц на любую часть Объекта, а также на вновь созданное имущество, находящееся на территории Объекта, исключительно на условиях, предварительно согласованных с Ссудодателем.

4.4.10. Поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии; осуществлять уход за Объектом и прилегающей к нему территорией, включая ежедневную уборку Объекта и прилегающей территории, и вести в установленном порядке работы по благоустройству территории, предусмотренные Охранным обязательством и Актом технического состояния.

4.4.11. Нести расходы на содержание, в том числе охрану Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. (при наличии указанных инженерных систем на Объекте).

4.4.12. После подписания настоящего Договора и проведения конкурсных процедур в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание, договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, прилегающей к Объекту; с письменного согласия Ссудодателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать переданный Объект.

4.4.13. Обеспечить доступ специалистов соответствующих органов на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Объекта, связанного с общей эксплуатацией Объекта. При наличии на Объекте инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

4.4.14. Обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту представителей соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, с целью осуществления в установленном порядке контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и эксплуатации данного объекта условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, а также в научных целях;

обеспечить предоставление указанному органу необходимых документов и иной информации, относящихся к предмету проверки.

4.4.15. Незамедлительно извещать соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, о всяком ставшем известном ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб Объекту и его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.4.16. После подписания настоящего Договора и проведения конкурсных процедур в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключить договор страхования Объекта, предусмотрев в нем следующие страховые случаи:

утрата (гибель), повреждение Объекта вследствие:

- стихийных бедствий;

- пожара, в том числе в результате противоправных действий третьих лиц, удара молнии, взрыва газа и взрывоопасных веществ, употребляемых для бытовых потребностей и промышленных целей;

- аварии стационарных водопроводов (водоподающие, водоотводящие, отопительные и нагревательные системы) внутри зданий;

- противоправных действий третьих лиц, направленных на уничтожение или порчу застрахованного имущества;

- кражи со взломом, грабежа, разбоя;

- наезда наземных транспортных средств или самодвижущихся машин;

- падения пилотируемых летательных аппаратов, их частей, груза и иных предметов;

- проникновения воды в помещения Объекта – залив,

и предоставить Ссудодателю оригинал страхового полиса не позднее трех дней со дня заключения договора страхования.

4.4.17. При любом ухудшении физического состояния Объекта незамедлительно проводить в установленном порядке необходимые работы по его сохранению.

4.4.18. В случае обнаружения на Объекте или относящейся к нему территории археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить письменное сообщение о них в соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в двухдневный срок со дня их обнаружения и обеспечить сохранность выявленных частей.

4.4.19. Если проведение работ по сохранению Объекта потребует временного освобождения Объекта, освободить Объект (соответствующую часть объекта) по обращению органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, на период проведения соответствующих работ.

4.4.20. Подтверждать выполнение условий настоящего Договора по запросу Ссудодателя, а также по своей инициативе; представлять в подтверждение выполнения условий Договора полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих мероприятий.

4.5. Ссудополучатель не вправе:

4.5.1. Использовать Объект и прилегающую к нему территорию в целях, не

предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Договора.

4.5.2. Использовать Объект в качестве предмета залога для обеспечения исполнения обязательств Ссудополучателя или третьих лиц.

4.5.3. Заключать гражданско-правовые сделки, направленные на отчуждение Объекта или его части, переданного согласно описи, в том числе по договорам дарения, купли - продажи, мены, путем внесения вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ), а также передавать Объект или его часть в аренду.

4.5.4. Производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение Объекта.

4.5.5. Совершать действия, препятствующие инвентаризации Объекта.

4.5.6. Препятствовать доступу представителей Ссудодателя, представителей органов исполнительной власти, уполномоченных в области охраны объектов культурного наследия к Объекту, включая внутренние помещения, для проверки использования и содержания Объекта в соответствии с настоящим Договором и требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

4.5.7. Производить работы, изменяющие предмет охраны Объекта, в том числе работы по побелке и покраске стен, покрытых живописью, а также работ по восстановлению, подновлению и ремонту живописи, лепнины и предметов внутреннего убранства, без письменного разрешения соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, и соблюдения других требований, установленных законодательством об объектах культурного наследия.

4.5.8. Производить пристройки к Объекту и возводить в пределах его территории новые постройки, а также производить перестройки и переделки как внутри, так и снаружи Объекта и других зданий без письменного согласия соответствующего органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, и соблюдения других требований, установленных законодательством об объектах культурного наследия.

4.5.9. Заселять помещения Объекта и другие расположенные на его территории здания жильцами для проживания как временного, так и постоянного характера.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

5.1. Ссудополучатель несет имущественную ответственность за сохранность Объекта, переданного на основании настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения Ссудополучателем установленных настоящим Договором правил эксплуатации Объекта или обязательств по его сохранению, влекущих за собой искажение архитектурно-художественного облика памятника и элементов внутреннего убранства или причинение им вреда, на основании решения органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, Ссудополучатель обязан восстановить за свой счет первоначальный вид памятника в сроки, установленные в указанном решении.

5.3. В случае расторжения Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением Объекту повреждения по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает

собственнику Объекта убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, в том числе его восстановление.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон, а также при ликвидации Ссудополучателя в соответствии с действующим законодательством. При этом Ссудополучатель обязуется в недельный срок после того как ему станет известно о своей предстоящей ликвидации письменно известить Ссудодателя об освобождении Объекта по этому основанию.

6.2. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора, письменно известив об этом Ссудодатель за три месяца.

6.3. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, если Ссудополучатель:

- использует Объект не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора;
- не выполняет установленных настоящим Договором обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию;
- без согласия Ссудодателя передал Объект третьему лицу в пользование или на другом праве;
- препятствует доступу представителей Ссудодателя или органов исполнительной власти, уполномоченных в области охраны объектов культурного наследия к Объекту;
- в случае, установленном пунктом 6.4 настоящего Договора;
- не заключил договор страхования Объекта с учетом соблюдения условий п. 4.4.16 Договора.

6.4. Стороны обязуются изменить условия настоящего Договора, касающиеся сохранения и использования Объекта, а также условия Акта технического состояния, по мотивированному требованию органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, в том числе в случае ухудшения физического состояния Объекта, а также если использование Объекта согласно настоящему Договору создает угрозу сохранности монументальной (фресковой) живописи или уничтожения (разрушения) Объекта или его части.

Если сохранность монументальной (фресковой) живописи или Объекта (его части) не может быть гарантирована при использовании Объекта в соответствии с настоящим Договором, о чем имеется письменное заключение органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя.

6.5. Стороны договорились о том, что неисполнение Ссудополучателем установленных настоящим Договором, Охранным обязательством, Актом технического состояния и (или) законодательством об объектах культурного наследия народов Российской Федерации требований к сохранению Объекта, подтвержденное письменным заключением органа охраны объектов культурного наследия, а также неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2., 4.4.6., 4.4.15., 4.5.2., 4.5.3. и 4.5.7. настоящего Договора, считается односторонним отказом Ссудополучателя от исполнения настоящего Договора.

При наличии оснований, указанных в настоящем пункте, Договор считается расторгнутым в двухнедельный срок со дня получения Ссудополучателем уведомления Ссудодателя при условии, что в указанный срок Ссудополучатель не представит Ссудодателю доказательства принятия соответствующих мер к исполнению обязательств.

Уведомление направляется Ссудополучателю Ссудодателем.

6.6. В случае расторжения Договора Ссудополучатель передает Объект, его территорию и расположенные на ней строения в полной сохранности со всеми разрешенными перестройками по акту приема-передачи Ссудодателю или юридическому лицу, которое укажет Ссудодатель.

6.7. В случае обнаружения использования Объекта под жилье поселенные лица подлежат немедленному выселению.

6.8. В случае обнаружения самовольных перестроек, искажающих первоначальный вид Объекта, а также его территории, по требованию Ссудодателя либо органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, Ссудополучатель обязан немедленно устранить их, а Объект привести в прежний вид за свой счет в срок, определяемый указанным требованием.

6.9. В случае если по основаниям и в порядке, установленным законодательством, Объект утратит статус объекта культурного наследия, в условия настоящего Договора, касающиеся сохранения Объекта и порядка пользования им, по обращению Ссудополучателя должны быть внесены соответствующие изменения.

6.10. Ссудополучатель обязуется обеспечить осуществление мероприятий по государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Объект.

6.11. Мероприятия по дальнейшему оформлению технической документации и по государственной регистрации права собственности Российской Федерации на объекты, на момент заключения Договора являющиеся утраченными и в последствии планируемые к восстановлению Ссудополучателем в соответствии с охранным обязательством возлагаются на Ссудополучателя.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями в 3-дневный срок.

7.3. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.5. Изменения и дополнения условий Договора оформляются в виде дополнительных соглашений к Договору.

7.6. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.7. Охранное обязательство является неотъемлемой частью настоящего Договора и хранится в договорном деле вместе с Договором.

7.8. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

1). Копия технической документации на Объект – на 46 л.
2). Акт приема-передачи – на 2 л.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области
Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, литер А
Почтовый адрес: тот же
ИНН 7840009749 КПП 784001001
Телефон: (812) 490-77-63

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (ГБУК ЛО «Музейное агентство»)
Юридический адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, литера А
Почтовый адрес: тот же
ИНН 7825414608, КПП 784201001
Телефон: _____

От Ссудодателя	**От Ссудополучателя**
Врио руководителя	Директор
(должность)	*(должность)*
Н.В. Петрова	Комиссаров К.
(ФИО)	*(ФИО)*
(подпись)	*(подпись)*
М.П.	М.П.

Приложение № 2
к Договору безвозмездного пользования
объектом культурного наследия
№ 13/15 12.01 2015 г.

АКТ
приема-передачи

г. Санкт-Петербург «12» января 2015 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, зарегистрированное за ***основным государственным регистрационным номером 1097847215135***, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259; ***ИНН 7840416776, КПП 784001001***, местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, литер А, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице ***врио руководителя Петровой Натальи Валентиновны, действующей на основании приказа Росимущества от 17.09.2014 № 1190л и Положения***, передает, а ***Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (ГБУК ЛО «Музейное агентство»)***, зарегистрированное за ***основным государственным регистрационным номером 1037843064533***, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14 марта 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга, свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 78 № 004030788; ***ИНН 7825414608, КПП 784201001***, юридический адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, литера А, в лице ***директора Колесниковой Леси Анатольевны***, действующей на основании ***Устава***, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» принимает в безвозмездное пользование объекты нежилого фонда, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения **«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»**, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, о. Замковый, д. 1:

- лит. Д, Арсенал (первый корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 202,5 кв. м (РНФИ П12480001295);
- лит. Е, Арсенал (второй корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 469,9 кв. м (РНФИ П12480001296);
- лит. Б, Башня Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 159,5 кв. м (РНФИ П12480001298);
- Корпус западный, общая площадь 1017,4 кв. м (РНФИ П12480001305);
- Корпус южный, общая площадь 510,4 кв. м (РНФИ П12480001306);
- Корпус восточный, общая площадь 389,9 кв. м (РНФИ П12480001304);
- Башня сапожника, общая площадь 116,5 кв. м (РНФИ П12480001300);
- Башня райская, общая площадь 26,5 кв. м (РНФИ П12480001299);
- Дамба въездная («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 59,4 кв. м (РНФИ П12480001302);

- лит. К, Дом наместника («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 371,6 кв. м (РНФИ П12480001303);

- лит. В, Погреб винный («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 101,7 кв. м (РНФИ П12480001308);

- лит. Ж, Тюрьма («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 735,3 кв. м (РНФИ П12480001312);

- Цейхгауз (первый корпус), общая площадь 620,3 кв. м (РНФИ П12480001314);

- Цейхгауз (второй корпус), общая площадь 381,4 кв. м (РНФИ П12480001315);

- Цейхгауз (третий корпус), общая площадь 228,8 кв. м (РНФИ П12480001316);

- Вал крепостной (с элементами брустверa и вал ганга), общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001301);

- Крыльцо с лестницей под башней Олафа, общая площадь 12,0 кв. м (РНФИ П12480001307);

- Бастион южный, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001297);

- Погреб на верхнем дворе, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001309);

- Погреб под башней Олафа, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001310);

- Стена юго-западная, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001311);

- Фортификационные сооружения Кузнечного дворика, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001313),

(далее – Объект), являющиеся собственностью Российской Федерации, составляющие государственную казну Российской Федерации, ***для использования в целях деятельности Выборгского филиала Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» - Государственный музей «Выборгский замок.***

От Ссудодателя	**От Ссудополучателя**
Врио руководителя	Директор
(должность)	*(должность)*
Н.В. Петрова	Колесников
(ФИО)	*(ФИО)*
(подпись)	*(подпись)*
М.П.	М.П.

ДОГОВОР № 387-ГП
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

г. Санкт-Петербург 12.07.2016

В соответствии со ст. 39.1, пп.1 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании заявления Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (ТУ Росимущества в Ленинградской области), зарегистрированное за **основным государственным регистрационным номером 1097847215135**, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259; **ИНН 7840416776, КПП 784001001**, местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице **руководителя Петровой Натальи Валентиновны,** действующей на основании **Положения**, с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» (ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»), зарегистрированное за **основным государственным регистрационным номером 1154704002958**, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 13 октября 2015 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 003254580; **ИНН 4704098141, КПП 470401001**, юридический адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, в лице **директора Цоя Владимира Олеговича**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование **земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:01:0105004:50,** с разрешенным использованием: под комплекс крепостных построек и сооружений на острове, **площадью 15 122 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область,**

Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый, д. 1 (РНФИ П11480001742), (далее – Участок), в границах указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющемся его неотъемлемой частью, **для использования под существующий Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» для использования в целях деятельности ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала».**

1.2. На Участке расположены объекты нежилого фонда, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения **«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»**, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, о. Замковый, д. 1, составляющие государственную казну Российской Федерации и переданные Ссудополучателю в безвозмездное пользование по договору от 12.01.2015г. № 131-БП, в следующем составе:

- лит. Д, Арсенал (первый корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 202,5 кв. м (РНФИ П12480001295);
- лит. Е, Арсенал (второй корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 469,9 кв. м (РНФИ П12480001296);
- лит. Б, Башня Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 159,5 кв. м (РНФИ П12480001298);
- Корпус западный, общая площадь 1017,4 кв. м (РНФИ П12480001305);
- Корпус южный, общая площадь 510,4 кв. м (РНФИ П12480001306);
- Корпус восточный, общая площадь 389,9 кв. м (РНФИ П12480001304);
- Башня сапожника, общая площадь 116,5 кв. м (РНФИ П12480001300);
- Башня райская, общая площадь 26,5 кв. м (РНФИ П12480001299);
- Дамба въездная («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 59,4 кв. м (РНФИ П12480001302);
- лит. К, Дом наместника («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 371,6 кв. м (РНФИ П12480001303);
- лит. В, Погреб винный («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 101,7 кв. м (РНФИ П12480001308);
- лит. Ж, Тюрьма («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 735,3 кв. м (РНФИ П12480001312);
- Цейхгауз (первый корпус), общая площадь 620,3 кв. м (РНФИ П12480001314);
- Цейхгауз (второй корпус), общая площадь 381,4 кв. м (РНФИ П12480001315);
- Цейхгауз (третий корпус), общая площадь 228,8 кв. м (РНФИ П12480001316);
- Вал крепостной (с элементами бруствера и вал ганга), общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001301);
- Крыльцо с лестницей под башней Олафа, общая площадь 12,0 кв. м (РНФИ П12480001307);
- Бастион южный, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001297);
- Погреб на верхнем дворе, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001309);
- Погреб под башней Олафа, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001310);
- Стена юго-западная, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001311);

- Фортификационные сооружения Кузнечного дворика, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001313)
- Бастион восточный, общая площадь 124,1 кв. м (РНФИ П12480011746).

1.3. На момент заключения Договора в отношении Участка обременения не зарегистрированы. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий отражены в разделе 15 кадастрового паспорта Участка, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. На Участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации согласно свидетельству о государственной регистрации права от 16.03.2015г. серии 47-АВ № 452416 (запись регистрации от 11.06.2014 г. № 47-47-01/006/2014-068).

1.5. Приведенное описание Участка является исчерпывающим. Изменение цели использования допускается только с согласия Ссудодателя.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается сроком до одного года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Условия Договора распространяется на отношения между сторонами с даты заключения договора безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.01.2015г. № 131-БП.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Ссудополучателем.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и в случаях нарушения других условий Договора.

3.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию используемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передача Участка в безвозмездное пользование производится по акту приема-передачи, который составляется в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), подписывается Ссудополучателем и Ссудодателем, и является неотъемлемой частью договора (приложение № 2).

3.3. Ссудополучатель имеет право использовать Участок на условиях,

установленных Договором.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, указанном в п. 1.1 Договора и разрешенным использованием Участка.

3.4.3. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работу по благоустройству территории.

3.4.5. Незамедлительно извещать Ссудодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, грозящему причинить или причинившем Участку (экологической обстановке Участка и прилегающим к нему территориям) ущерб, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего причинения ущерба Участку, а равно, разрушению или повреждению расположенных на нем зданий, строений, инженерных систем и коммуникаций.

3.4.6. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

3.4.7. В двухнедельный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации-Ссудополучателя, письменно известить об этом Ссудодателя.

3.4.8. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Ссудодателя об изменении адресов и банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

3.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения Сторонами соглашения споры и разногласия, возникающие из Договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Кадастровый паспорт Участка – на 5 л.
2. Акт приема-передачи – на 1 л.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: ТУ Росимущества в Ленинградской области
Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А
Почтовый адрес: тот же
ОГРН 1097847215135
ИНН 7840009749 КПП 784001001
Телефон: (812) 490-77-63

Ссудополучатель: ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»
Юридический адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1
Почтовый адрес: тот же
ИНН 4704098141, КПП 470401001
Телефон: 8 (81378) 215-15

10. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя	От Ссудополучателя
Руководитель	Директор
(должность)	(должность)
Н.В. Петрова	Цой
(ФИО)	(ФИО)
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

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

Время формирования страницы: 0

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" мая 2016г. № 47/201/16-341395

1	Кадастровый номер:	**47:01:0105004:50**	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	47:01:0105004				
5	Предыдущие номера: —		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.11.2013		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): : Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый, д.1					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: под комплекс крепостных построек и сооружений на острове					
12	Площадь: 15122 +/- 43кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 28982825.20					
14	Сведения о правах:					

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ
Российская Федерация	Собственность, № 47-47-01/006/2014-068 от 11.06.2014	—	—

15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.	
16	Сведения о природных объектах: —	
17	Дополнительные сведения:	
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	
19	Сведения о кадастровых инженерах: Круглова Анна Андреевна №78-11-0446, 21.10.2013	

и.о. начальника отдела подготовки сведений № 1 (наименование должности) М.П. (подпись) А.С. Шибаева (инициалы, фамилия)

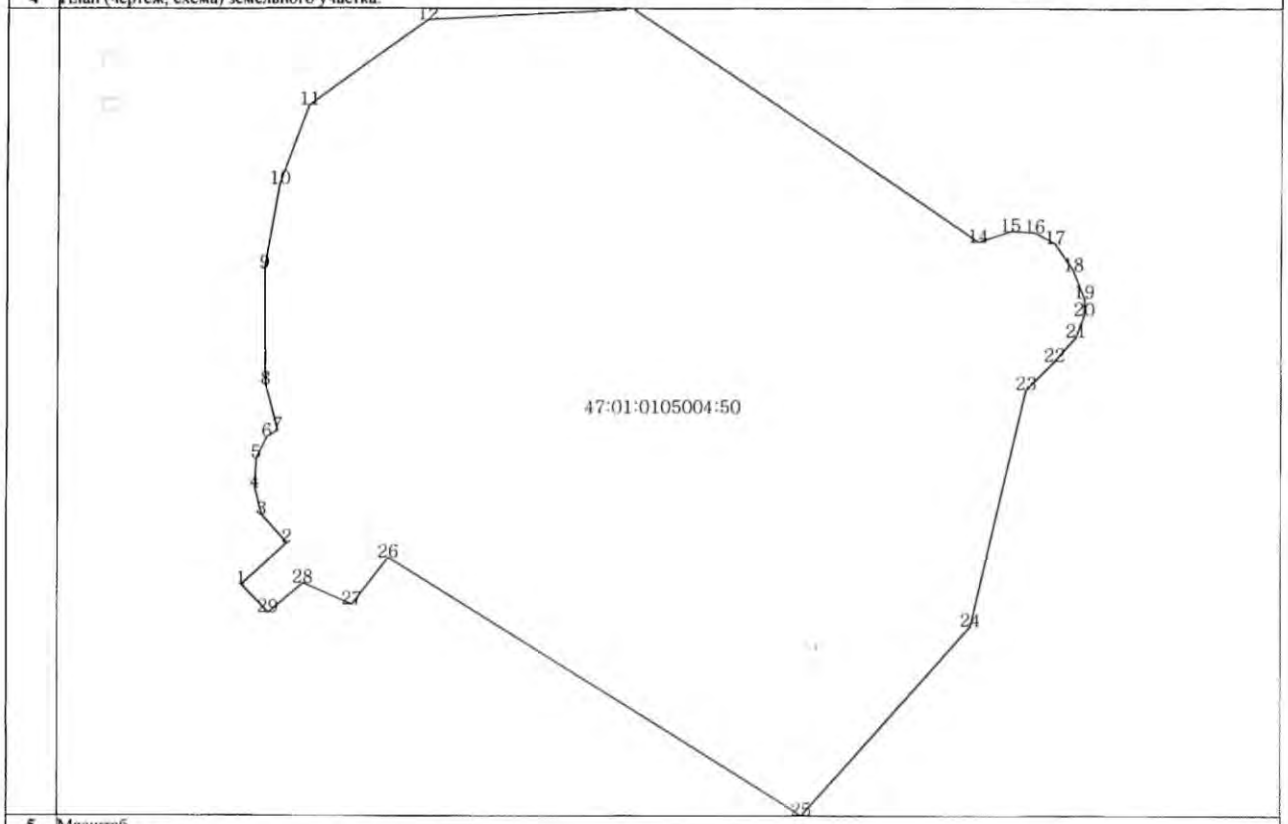
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" мая 2016г. № 47/201/16-341395

1	Кадастровый номер:	**47:01:0105004:50**	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

и.о. начальника отдела подготовки сведений № 1 — А.С. Шибаева

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

КП3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" мая 2016г. № 47/201/16-341395

1	Кадастровый номер:	47:01:0105004:50	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	633	При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160)., 47.01.2.194, Карта (план) №103161 от 27.06.2014
2	2	248	При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160)., 47.01.2.197, Карта (план) №103165 от 27.06.2014

4

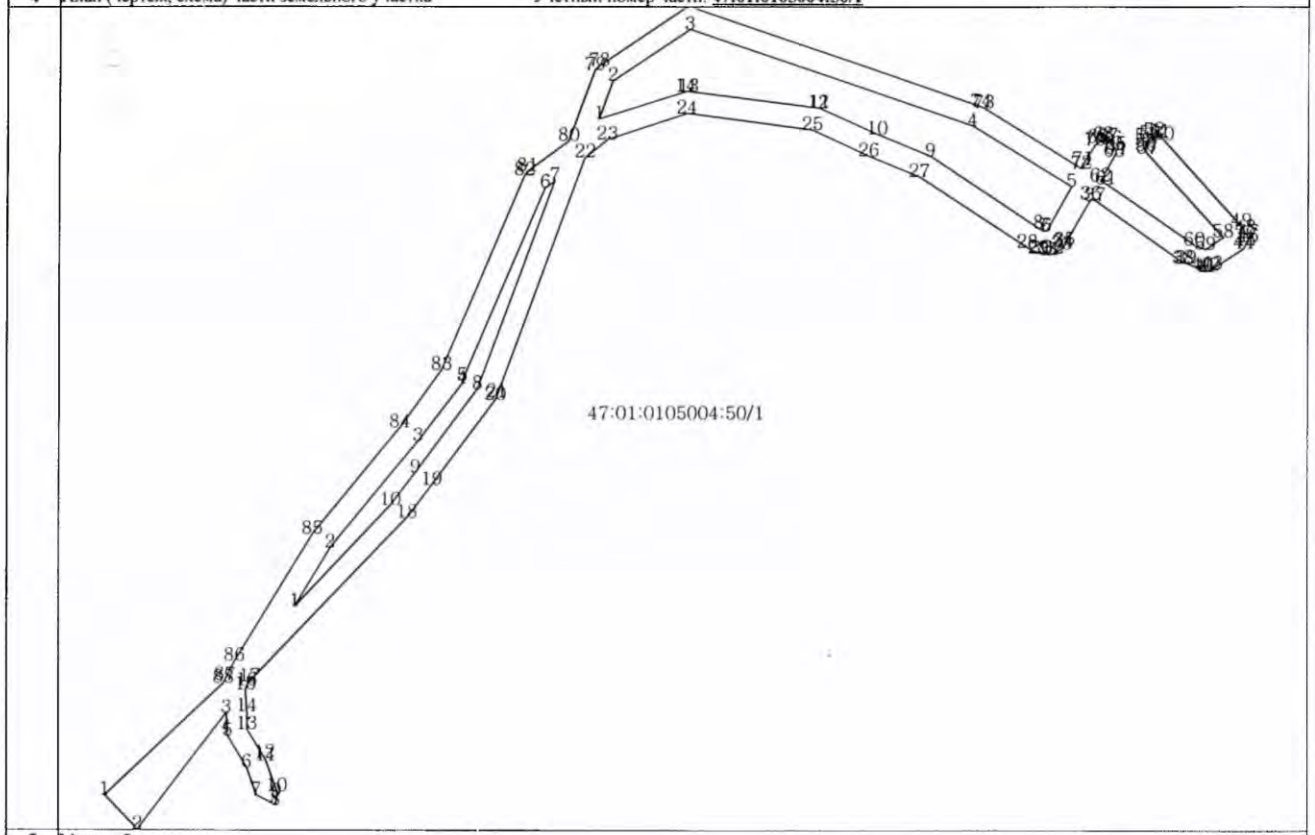
и.о. начальника отдела подготовки сведений № 1 (наименование должности) М.П. (подпись) А.С. Шибаева (инициалы, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" мая 2016г. № 47/201/16-341395

1	Кадастровый номер:	**47:01:0105004:50**	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **47:01:0105004:50/1**			



5	Масштаб —

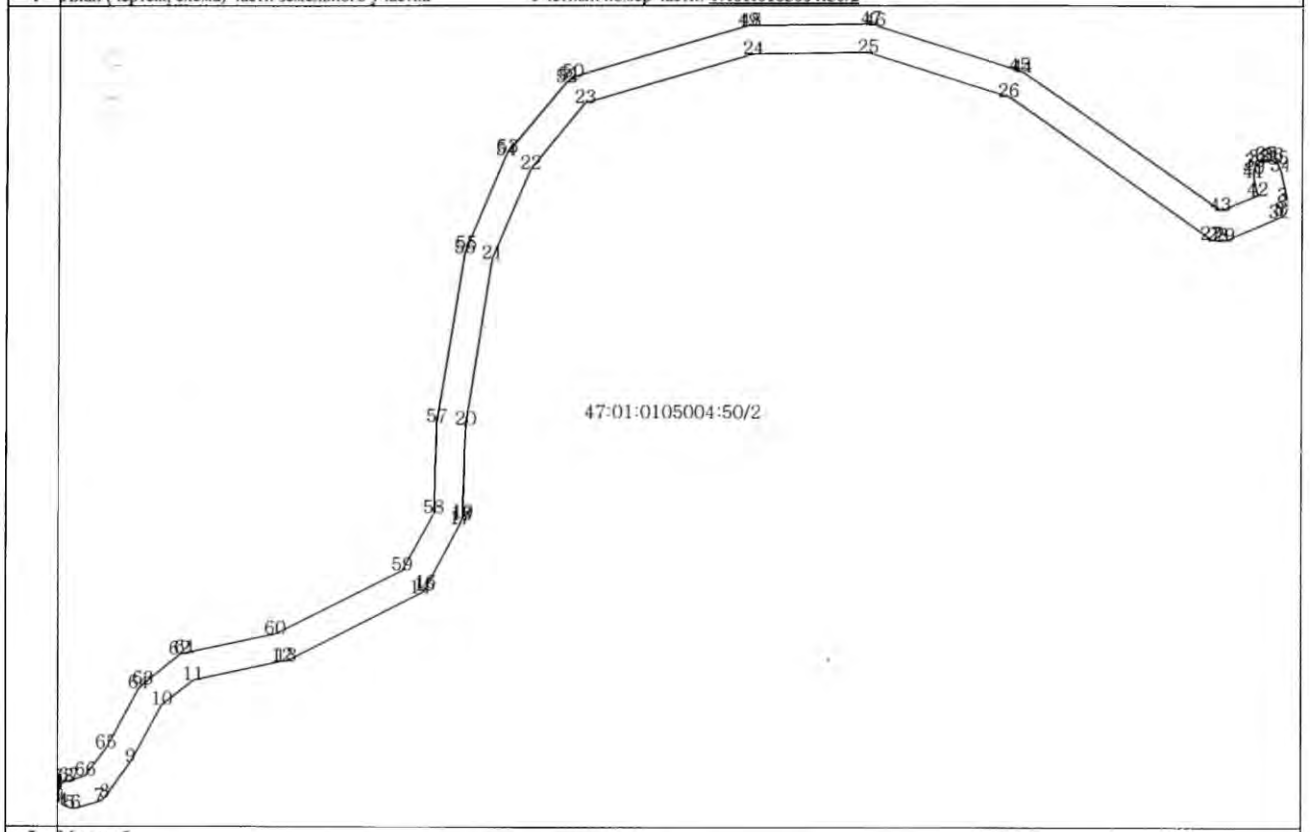
и.о. начальника отдела подготовки сведений № 1 (наименование должности) М.П. (подпись) А.С. Шибаева (инициалы, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" мая 2016г. № 47/201/16-341395

1	Кадастровый номер:	47:01:0105004:50	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0105004:50/2			



5	Масштаб

и.о. начальника отдела подготовки сведений № 1 (наименование должности) М.П. (подпись) А.С. Шибаева (инициалы, фамилия)

Приложение № 2
к договору безвозмездного пользования
земельным участком
от 12.07 2016 г. № 387-ГП

Акт приема-передачи земельного участка

г. Санкт-Петербург 12.07.2016

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области в лице руководителя Петровой Натальи Валентиновны, действующей на основании Положения, передает, а Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» в лице директора Цоя Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, принимает в безвозмездное пользование земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:01:0105004:50, с разрешенным использованием: под комплекс крепостных построек и сооружений на острове, площадью 15 122 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый, д. 1 (РНФИ П11480001742), для использования под существующий Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» для использования в целях деятельности ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала».

От Ссудодателя	**От Ссудополучателя**
Руководитель	Директор
(должность)	(должность)
Н.В. Петрова	В.О. Цой
(ФИО)	(ФИО)
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ ПО ДОГОВОРУ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ от 12.01.2015г. № 131-БП

Санкт-Петербург 17 марта 2016

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847215135, запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 августа 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 номер 007244259, ИНН 7840416776, КПП 784001001 (далее – Ссудодатель), в лице ***руководителя Петровой Натальи Валентиновны,*** действующей на основании ***Положения,*** с одной стороны,

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (ГБУК ЛО «Музейное агентство»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1037843064533, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14 марта 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга, свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 78 № 004030788; ИНН 7825414608, КПП 784201001, юридический адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, литера А, в лице ***директора Колесниковой Леси Анатольевны***, действующей на основании ***Устава***, с другой стороны и

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» (далее – ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1154704002958, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 13 октября 2015 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 003254580; ИНН 4704098141, КПП 470401001, юридический адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1, в лице ***директора Цоя Владимира Олеговича***, действующего на основании ***Устава,*** с другой стороны (далее – Стороны),

в соответствии с пунктом 7.5. договора безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.01.2015г. № 131-БП (далее – Договор), в соответствии с

распоряжением Правительства Ленинградской области от 15.06.2015г. № 197-р «О реорганизации Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство», на основании обращений Комитета по культуре Ленинградской области от 16.10.2015г. № 01-08-6742/15-0-1 (вх. ТУ от 30.10.2015г. № 13065) и ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» от 05.02.2016 № 35 (вх. ТУ от 08.02.2016 № 1155), заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. ГБУК ЛО «Музейное агентство» передает, а ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» принимает права и обязанности Ссудополучателя по Договору.

2. Условия настоящего Соглашения распространяются на отношения, возникшие между Сторонами **с 13.10.2015г.** - даты внесения записи о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей – заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей – заповедник «Ялкала».

3. Пункт 1.1. Договора со слов «для использования…» читать в новой редакции:

«для использования в целях деятельности Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей – заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей – заповедник «Ялкала».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи – на 2 л.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области
Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А
Почтовый адрес: тот же
ИНН 7840416776, КПП 784001001
Телефон: (812) 490-77-63

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (ГБУК ЛО «Музейное агентство»)
Юридический адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, литера А
Почтовый адрес: тот же
ИНН 7825414608, КПП 784201001

Телефон: (812) 579-57-22

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» (ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»)
Юридический адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1
Почтовый адрес: тот же
ИНН 4704098141, КПП 470401001
Телефон: 8 (81378) 215-15

От ТУ Росимущества в Ленинградской области:

Руководитель
(должность)
Петрова Н.В.
(ФИО)
(подпись)

МП

От ГБУК ЛО «Музейное агентство»

Директор
(должность)
(ФИО)
(подпись)

МП

От ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»

директор
(должность)
(ФИО)
(подпись)

МП

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению
от 17.03.2016 о замене стороны по договору
безвозмездного пользования объектом
культурного наследия от 12.01.2015г. № 131-БП

А К Т
приема - передачи

Санкт-Петербург 17 марта 2016

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство», в лице директора Колесниковой Леси Анатольевны, действующей на основании Устава, передает, а

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала», в лице директора Цоя Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, принимает

в безвозмездное пользование объекты нежилого фонда, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, о. Замковый, д. 1:

- лит. Д, Арсенал (первый корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 202,5 кв. м (РНФИ П12480001295);
- лит. Е, Арсенал (второй корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 469,9 кв. м (РНФИ П12480001296);
- лит. Б, Башня Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 159,5 кв. м (РНФИ П12480001298);
- Корпус западный, общая площадь 1017,4 кв. м (РНФИ П12480001305);
- Корпус южный, общая площадь 510,4 кв. м (РНФИ П12480001306);
- Корпус восточный, общая площадь 389,9 кв. м (РНФИ П12480001304);
- Башня сапожника, общая площадь 116,5 кв. м (РНФИ П12480001300);
- Башня райская, общая площадь 26,5 кв. м (РНФИ П12480001299);
- Дамба въездная («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 59,4 кв. м (РНФИ П12480001302);
- лит. К, Дом наместника («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 371,6 кв. м (РНФИ П12480001303);

- лит. В, Погреб винный («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 101,7 кв. м (РНФИ П12480001308);

- лит. Ж, Тюрьма («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 735,3 кв. м (РНФИ П12480001312);

- Цейхгауз (первый корпус), общая площадь 620,3 кв. м (РНФИ П12480001314);

- Цейхгауз (второй корпус), общая площадь 381,4 кв. м (РНФИ П12480001315);

- Цейхгауз (третий корпус), общая площадь 228,8 кв. м (РНФИ П12480001316);

- Вал крепостной (с элементами бруствера и вал ганга), общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001301);

- Крыльцо с лестницей под башней Олафа, общая площадь 12,0 кв. м (РНФИ П12480001307);

- Бастион южный, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001297);

- Погреб на верхнем дворе, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001309);

- Погреб под башней Олафа, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001310);

- Стена юго-западная, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001311);

- Фортификационные сооружения Кузнечного дворика, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001313),

являющиеся собственностью Российской Федерации, составляющие государственную казну Российской Федерации, для использования в целях деятельности Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала».

От ГБУК ЛО «Музейное агентство»	От ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала»
_____ (должность)	_____ директор (должность)
_____ (ФИО)	_____ (ФИО)
_____ (подпись)	_____ (подпись)
М.П.	М.П.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.10.2023, поступившего на рассмотрение 02.10.2023, 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: 2	Всего листов выписки: 5

02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584	
Кадастровый номер:	47:01:0105004:61
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105004
Дата присвоения кадастрового номера:	04.05.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5586-О 10.07.2010 Филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, остров Замковый, д. 1
Площадь:	28.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Погреб под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость н.XII-к.XIX в.в.
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2010
Год завершения строительства:	2010
Кадастровая стоимость, руб.:	2247972.46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

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

02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584	
Кадастровый номер:	47:01:0105004:61

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 471520269090006, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Комплекс крепостных построек и сооружений на острове, 1960-08-30, 1327 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Сычёв Алексей Андреевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

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

02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584	
Кадастровый номер:	47:01:0105004:61

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	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	Собственность 47-47/015-47/015/003/2016-9135/1 23.05.2016 09:35:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	27.05.2020 11:32:38
	номер государственной регистрации:	47:01:0105004:61-47/001/2020-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области, № 01-04/16-112, выдан 23.06.2016
	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание
вид объекта недвижимости

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

02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584	
Кадастровый номер:	47:01:0105004:61

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)
		дата государственной регистрации:	28.02.2020 16:09:05
		номер государственной регистрации:	47:01:0105004:61-47/001/2020-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.02.2020
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Выборгский объединенный музей-заповедник", ИНН: 4704098141
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение от 12.01.2015 № 131-БП, № 3, выдан 14.01.2020 Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.01.2015 № 131-БП, № 1, выдан 18.05.2016 Дополнительное соглашение к договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.01.2015 № 131-БП, выдан 17.03.2016 Договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия, № 131-БП, выдан 12.01.2015, дата государственной регистрации: 28.02.2020, номер государственной регистрации: 47:01:0105004:62-47/001/2020-3 Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения, № 767/17-Ф/67-2013, выдан 25.12.2013
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 5

Здание
вид объекта недвижимости

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

02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584	
Кадастровый номер:	47:01:0105004:61

		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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

УТВЕРЖДЕНА
Приказом
Минэкономразвития
России
от 11.09.2007 № 306

Форма

ВЫПИСКА
из реестра федерального имущества

09.02.2017 г. № 20/14

Настоящая выписка содержит сведения о (об) Здании, сооружении, объекте незавершенного строительства* «Погреб под башней Олафа»

(полное наименование объекта учета в предложном падеже)

П	1	2	4	8	0	0	0	1	3	1	0

1	6	0	4	0	8

,

(реестровый номер федерального имущества и дата его присвоения)
внесенные в реестр федерального имущества и имеющие следующие значения:

№ п/п	Наименование сведений	Значение сведений
1	Карта № 1.2.	1.2.480001310
2	Кадастровый (условный) номер	Нет
3	от	Нет
4	Номер регистрации права собственности РФ	Нет
5	от	Нет
6	Наименование иного вещного права	Нет
7	Номер регистрации иного вещного права	Нет
8	от	Нет
9	Адрес (местоположение)	Россия, Ленинградская область, Выборг, остров Замковый, д. 1
10	Наименование	Погреб под башней Олафа
11	Назначение	культурно-просветительское
12	Правообладатель	Российская Федерация
13	Карта № 3.1.	3.1.480000096
14	ОГРН	9999999999999
15	Документы-основания возникновения права собственности РФ	Постановление ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1;
16	Наименование иного вещного права	Нет
17	Документы-основания возникновения иного вещного права	Нет
18	Общая площадь (кв. м)	Нет
19	Протяженность (м)	Нет
20	Иные параметры	Нет
21	Этажность	Нет
22	Подземная этажность	Нет

23	Инвентарный номер	Нет
24	Инвентарный номер, литер	Нет
25	Дата ввода в эксплуатацию	Нет
26	Дата фактического прекращения строительства	Нет
27	Срок строительства	Нет
28	Степень завершенности строительства (процентов)	Нет
29	Предложения по дальнейшему использованию	Нет
30	от	Нет
31	Стоимость (рублей)	
32	первоначальная	0.00
33	остаточная	0.00
34	наименование иного вида стоимости	Нет
35	стоимость иного вида	Нет
36	проектная	Нет
37	средств, выделенных из федерального бюджета	Нет
38	освоенных средств федерального бюджета	Нет
39	Категория историко-культурного значения	объекты культурного наследия федерального значения
40	Регистрационный номер объекта культурного наследия	Нет
41	Документы - основания	
42	ограничения оборота	Нет
43	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРОГО НАХОДИТСЯ ОБЪЕКТ	
44	Кадастровый (условный) номер	Нет
45	Площадь (кв.м.)	Нет
46	Форма собственности	Нет
47	Категория земель	Нет
48	РНФИ	Нет
49	ОГРАНИЧЕНИЕ (ОБРЕМЕНЕНИЕ)	
50	Наименование части	все здание
51	Площадь части (кв. м)	Нет
52	Вид ограничения (обременения)	Безвозмездное пользование
53	Номер регистрации ограничения (обременения)	Нет
54	от	Нет
55	Дата возникновения	01.01.2015
56	Дата прекращения	31.12.2063

57	Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение)	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство»
58	Карта №	3.4.480000249
59	ОГРН или ОГРНИП	1037843064533
60	Документы - основания ограничения (обременения)	Договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.09.2015 № 131-БП;
61	Условия страхования объекта учета (его части) и гражданской ответственности в договоре аренды	

Должностное лицо

И.о. руководителя _____ Калниньш К.П.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

«* нужное подчеркнуть»

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

Дата выдачи: 23.05.2016

Документы-основания: • Выписка из реестра федерального имущества от 29.03.2016 №38/14, выдавший орган: Территориальное управление федерального агенства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области, реестровый номер федерального имущества П12480001310, дата присвоения 16.04.2008

Субъект (субъекты) права: Российская Федерация

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:01:0105004:61

Объект права: Погреб под башней Олафа ("Комплекс крепостных построек и сооружений на острове") Замок-крепость н.XII-к.XIX в.в., назначение: нежилое, площадь 28,1 кв.м., количество этажей: 1 , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, остров Замковый, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: объект культ.наследия

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" мая 2016 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/003/2016-9135/1

Государственный регистратор Котченко Е. В.

Подпись

47-47/015-47/015/003/2016-9135/1

47 № 101447

ООО «Типография «Евроколия-2 СПб». СПб. 2015 г. Зак. № 150893. Тир. 147 000 экз.

КОПИЯ 53

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «05» мая 2017 г. № 106-р

О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0105004:50, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый д.1, в постоянное (бессрочное) пользование

В соответствии со статьями 39.9, 39.14, частью 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Положением о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области (далее – Территориальное управление), утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009г. № 64, на основании заявления ГБУК ЛО «Выборгский объеденный музей заповедник» от 17.03.2017 №117(вх. ТУ от 23.03.2017 г. №3192):

1. Предоставить Государственному бюджетному учреждению культуры Ленинградской области «Выборгский объеденный музей заповедник» (далее - ГБУК ЛО «Выборгский объеденный музей заповедник», ОГРН 1154704002958, ИНН 4704098141) в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 47:01:0105004:50 площадью 15122 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый д.1, являющийся федеральной собственностью (запись регистрации от 11.06.2014 №47-47-01/006/2014-068) (РНФИ П11480001742), для использования комплекса

1

1 экз. – в дело;
1 экз. – отделу аренды и управления земельным фондом;
1 экз. – отделу учета и регистрации права собственности РФ;
1 экз. – ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области;
1 экз. – Управлению Росреестра по Ленинградской области;
1 экз. – ГБУК ЛО «Выборгский объеденный музей заповедник».

КОПИЯ

крепостных построек и сооружений на острове и в целях деятельности ГБУК ЛО «Выборгский объеденный музей заповедник».

2. На вышеуказанном земельном участке расположены объекты нежилого фонда, входящие в состав входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, о. Замковый, д. 1:

- лит. Д, Арсенал (первый корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 202,5 кв. м (РНФИ П12480001295);

- лит. Е, Арсенал (второй корпус) («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 469,9 кв. м (РНФИ П12480001296);

- лит. Б, Башня Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 159,5 кв. м (РНФИ П12480001298);

- Корпус западный, общая площадь 1017,4 кв. м (РНФИ П12480001305);

- Корпус южный, общая площадь 510,4 кв. м (РНФИ П12480001306);

- Корпус восточный, общая площадь 389,9 кв. м (РНФИ П12480001304);

- Башня сапожника, общая площадь 116,5 кв. м (РНФИ П12480001300);

- Башня райская, общая площадь 26,5 кв. м (РНФИ П12480001299);

- Дамба въездная («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 59,4 кв. м (РНФИ П12480001302);

- лит. К, Дом наместника («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 371,6 кв. м (РНФИ П12480001303);

- лит. В, Погреб винный («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 101,7 кв. м (РНФИ П12480001308);

- лит. Ж, Тюрьма («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове»), общая площадь 735,3 кв. м (РНФИ П12480001312);

- Цейхгауз (первый корпус), общая площадь 620,3 кв. м (РНФИ П12480001314);

- Цейхгауз (второй корпус), общая площадь 381,4 кв. м (РНФИ П12480001315);

КОПИЯ 56

- Цейхгауз (третий корпус), общая площадь 228,8 кв. м (РНФИ П12480001316);

- Вал крепостной (с элементами бруствера и вал ганга), общая площадь 203,7 кв. м (РНФИ П12480001301);

- Крыльцо с лестницей под башней Олафа, общая площадь 12,0 кв. м (РНФИ П12480001307);

- Бастион южный, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001297);

- Бастион восточный, общая площадь 124,1 кв. м (РНФИ П12480011746);

- Погреб на верхнем дворе, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001309);

- Погреб под башней Олафа, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001310);

- Стена юго-западная, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001311);

- Фортификационные сооружения Кузнечного дворика, общая площадь 0,00 кв. м (РНФИ П12480001313), являющиеся собственностью Российской Федерации, составляющие государственную казну Российской Федерации и переданные в пользование ГБУК ЛО «Выборгский объеденный музей заповедник» по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.01.2015г. № 131-БП сроком до 31.12.2063г.

3. Отделу аренды и управления земельным фондом Территориального управления (Яковлеву Д.С.):

- в течение 7 дней с момента издания настоящего распоряжения направить данное распоряжение в Инспекцию Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Всеволожскому району Ленинградской области;

- в течение 5 рабочих дней с момента издания настоящего распоряжения обеспечить направление заявления о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования в отношении вышеуказанного земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. руководителя К.П.Калиниш

3

Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 27 июля 2026 г.)

Список фотографий

1. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. Общий вид.
2. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Общий вид свеху.
3. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Общий вид.
4. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Организация входа. Общий вид.
5. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Общий вид интерьера.
6. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Фрагмент вид интерьера.



1. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. Общий вид.



2. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Общий вид свеху.



3. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Общий вид.



4. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Организация входа. Общий вид.



5. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Общий вид интерьера.



6. Объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1. Фрагмент вид интерьера.

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Копия Задания органа охраны объектов культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник»

(должность, наименование организации)

(подпись) В.А. Белоусов (Ф.И.О.)

" 28 " 11 2024 г.

м.п.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области - председатель комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) В.О. Цой (Ф.И.О.)

" " 2024 г.

м.п.

Задание
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения
от 28.11.2024 N 04-03/24-42

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XVIII-XIX вв. (Погреб под башней Олафа)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(город)

улица остров Замковый д. 1 корп./стр. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец)/Пользователь:

Пользователь: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» по дополнительному соглашению от 17 марта 2017 года о замене стороны по договору безвозмездного пользования объектом культурного наследия от 12.01.2015 г. № 131-БП на срок с 01.01.2015 г. по 31.12.2063 г.

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(город)

улица остров Замковый д. 1 корп./стр.

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-07-10373/2024-0-1
28.11.2024

СНИЛС*(37)				-				-					

ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	4	7	0	4	0	0	2	9	5	8		

Ответственный представитель: Белоусов Валентин Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8 (952) 337-59-85

Адрес электронной почты: vyborgcastle@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	23 июня 2016 года
Номер	01-04/16-112
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 г. № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове в городе Выборге.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

В соответствии с приложением № 3 к охранному обязательству от 23 июня 2016 года № 01-04/16-112 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XVIII-XIX вв. (Приложение № 3)

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

«Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа») по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, о. Замковый, д. 1», разработанная ООО «АРХИТЕКТПОДРЯД»

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат,

составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 1.2. Документально-протокольная фотофиксация; 1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. **2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:** 2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. **2.1.3. Инженерные изыскания:** 2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);	----------

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. **2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:** 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали;	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.

4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.	

Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Научно-реставрационный отчет предоставляется в соответствии с требованиями Министерства Культуры Российской Федерации, установленными Приказом № 1840 от 25 июня 2015 года.

В трехмесячный срок с момента окончания работ на объекте представить отчетную документацию о выполненных работах по сохранению объекта культурно наследия, включая трехстадийную фотофиксацию (до, в процессе и после завершения работ)

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации
Предоставление положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;
Предоставление положительного решения органа охраны памятников о согласии с выводами, изложенными в заключение историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;
Предоставление положительного заключения о согласовании в органе охраны памятников проектной документации.
Экспертиза сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).
Предоставление положительного заключения экспертизы сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку научно-проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство и авторский надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

В случае если, согласно акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

Исследования на объекте культурного наследия выполняются в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

При необходимости осуществления мониторинга состояния объекта культурного наследия в процессе разработки проектной документации учитываются требования ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

В случае внесения изменений (корректировки) данный проект подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натурных исследований.

Проведение земляных работ осуществляется при участии специалиста-археолога на основании выданного сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, исполнитель работ обязан будет в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта уведомить органы охраны памятников и, в соответствии со п. 4. ст. 36 федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приостановить все работы на данной территории.

В ходе разработки проектной документации определить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

Задание подготовлено:

Начальник отдела по
осуществлению полномочий
Российской Федерации в сфере
объектов культурного наследия
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области

Волкова Светлана
Анатольевна

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Копия лицензии МКРФ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01753 от 3 июня 2014 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ,
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Рестпроект»

ООО «Рестпроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1077847586354**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7839365421**

009471

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч.пом. 4Н 38.1

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№956 от 3 июня 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1442 от 27 сентября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии **№ МКРФ 01753 от 3 июня 2014 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

009471

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект» (Шифр: 32515243118-01-01)

Копии договоров с экспертами.
Протоколы заседаний экспертной комиссии

Договор подряда № 32515243118-01-01-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург 21 июля 2026 г.

Стороны, ООО «Рестпроект» в лице генерального директора Ситниковой Лидии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт- Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рестпроект»
195299, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Киришская, дом 2, лит. А,
Ч.ПОМ.4Н38.1
ИНН 7839365421 ОГРН 1077847586354
КПП 780401001 ОКПО 82195424
р/сч 40702810955040008009
к/сч 30101810500000000653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК 044030653
тел. 8(921)-9464023
e-mail: arm5spb@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073.
Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г. Код подразделения 782-064
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «Рестпроект»

Ситникова Л.А.

М.П.

От **Исполнителя**:

Глинская Н.Б.

Договор подряда №32515243118-01-01-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург 21 июля 2026 г.

Стороны, ООО «Рестпроект» в лице генерального директора Ситниковой Лидии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рестпроект»
195299, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Киришская, дом 2, лит. А,
Ч.ПОМ.4Н38.1
ИНН 7839365421 ОГРН 1077847586354
КПП 780401001 ОКПО 82195424
р/сч 40702810955040008009
к/сч 30101810500000000653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК 044030653
тел. 8(921)-9464023
e-mail: arm5spb@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Зайцева Дарья Александровна
Паспорт: 4019 510182
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020. Код подразделения: 780-022
Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «Рестпроект»

Ситникова Л..А.

М.П.

От **Исполнителя**:

Зайцева Д.А.

Договор № 32515243118-01-01-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург 21 июля 2026 г.

Стороны, ООО «Рестпроект» в лице генерального директора Ситниковой Лидии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Рестпроект»
195299, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Киришская, дом 2, лит. А,
Ч.ПОМ.4Н38.1
ИНН 7839365421 ОГРН 1077847586354
КПП 780401001 ОКПО 82195424
р/сч 40702810955040008009
к/сч 30101810500000000653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653
тел. 8(921)-9464023
e-mail: arm5spb@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Хорликов Алексей Петрович
Дата рождения: 14.04.1967 г.
Место рождения: г. Ленинград.
Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11. 2013 г.
Место жительства: СПб, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
Генеральный директор
ООО «Рестпроект»

Ситникова Л.А.

М.П.

От **Исполнителя**:

Хорликов А.П.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"21" июля 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 48 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 25 лет, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
-проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- 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 настоящей 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.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 48 лет

Повестка дня:

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

Слушали:
1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.
РЕШИЛИ:
- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.
2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.
3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. 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. 5 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.
4) 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.
5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.
РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: **с 21.07.2026 г. по 03.08.2026 г.:**

- 21.07.2026г. – 23.07.2026г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 24.07.2026г. – 28.07.2026г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 29.07.2026г. – 03.08.2026г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанная ООО «Рестпроект».

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (ООО «Рестпроект»).

- Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 28.11.2024 г. №04-03/24-42.

- Правоустанавливающие документы: ДОГОВОР № 131-БП от 12 января 2015 г. БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ; ДОГОВОР № 387-ГП от 12.07.2016 г. БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ; ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 17 марта 2016 г. О ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ ПО ДОГОВОРУ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ от 12.01.2015г. № 131-БП; РАСПОРЯЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ от 05 мая 2017 г. №106-р «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0105004:50, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, остров Замковый д.1, в постоянное (бессрочное) пользование»; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание от 02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-222855584; ВЫПИСКА из реестра федерального имущества от 09.02.2017 г. №20/14; СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА (Дата выдачи: 23.05.2016. Вид права: Собственность).

- Документы технического учета: Технический паспорт на Погреб под башней Олафа («Комплекс крепостных построек и сооружений на острове») Замок-крепость н. XII-к. XIX в.в.

- АКТ технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 сентября 2023 г.

- Справка Комитета по культуре Ленинградской области.

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

- Паспорт объекта культурного наследия.

- Приказ МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 23 июля 2015 г. №1172-р.

- Приказ Комитета по Культуре ленинградской области от 18 июля 2013 г. № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг».

- Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 23 июня 2016 г. №01-04/16-112 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII - XIX вв.».

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Хорликов А.П.

Протокол №2

"03" августа 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 48 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 25 лет, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
-проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).
Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- 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 настоящей 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.

Председательствующий: Глинская Н.Б.– искусствовед, стаж работы 48 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на

острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.
В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области 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».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.
СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области 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».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, предусмотренных проектом: «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1» (Шифр: 32515243118-01-01), разработанным ООО «Рестпроект», оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной

экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику. РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Хорликов А.П.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1, - «Разработка проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII-XIX вв. («Погреб под башней Олафа»), Ленинградская область, г. Выборг, остров Замковый, д.1», разработанной ООО «Рестпроект»
(Шифр: 32515243118-01-01)

Акт…….	1-30
Приложение № 1. Краткая историческая справка	31-40
Приложение № 2. Историческая иконография	41-57
Приложение № 3. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 18 июля 2013 г. № 22 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове» в городе Выборг». Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 23 июня 2016 г. №01-04/16-112 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных построек и сооружений на острове», XIII - XIX вв.»	58-292
Приложение № 4. Справка Комитета по культуре Ленинградской области. Паспорт объекта культурного наследия. Приказ МК РФ. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	293-301
Приложение № 5. Документы технического учета	302-322
Приложение № 6. Правоустанавливающие документы	323-365
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта	366-371
Приложение № 8. Копия Задания органа охраны объектов культурного наследия	372-378
Приложение № 9. Копия лицензии МКРФ	379-382
Приложение № 10. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	383-402
Содержание	403