АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненной ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234)

Дата начала проведения экспертизы	14.04.2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31.08.2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Альянс «Стройбезопасность», генеральный директор Осипова А.А. Адрес: 117630, г. Москва, Старокалужское шоссе, д. 62, пом.203/А; почт. адрес: 11763, г. Москва, а/я 30 тел/факс: 8 (495) 741-13-20 ИНН 5016020354 / КПП 772801001 / ОГРН 1105038006908

Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии): председатель экспертной комиссии **Куваева Юлия Петровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	**Куваева Юлия Петровна,** председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	архитектор I категории
Стаж работы по профессии	34 года
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказами № 1750 от 01.10.2025 г. (п. 3) и № 141 от 28.01.2026 г. (п. 2)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

	объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов
Фамилия, имя, отчество	**Глинская Наталия Борисовна,** секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	**Калинин Валерий Александрович**, член экспертной комиссии
Образование	Высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

	государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику (в соответствии с п. 5 Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

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.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«31» августа 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«31» августа 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«31» августа 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель экспертизы (в соответствии со ст. 28 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненной ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234).

Объект экспертизы (в соответствии со ст. 30 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234).

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (в соответствии с п. 15 (пп. «б», «в», «д», «е», «з», «и», «н», «т»), п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1. «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», ООО «Альянс «Стройбезопасность», 2026 г. (шифр 162234), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (162234-ПР-ИРД);

Том 2. Предварительные исследования (162234-ПР-ПИ);

Раздел 2. Научные исследования:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 162234-ИАБИ);

Том 4. Инженерно-техническое обследование систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и пожаротушения (шифр 162234-ТО-АПС-СОУЭ-АУП)

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 5. Пояснительная записка. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая установка пожаротушения (шифр 162234-ИОС5.5.СС);

Том 6. Проект организации работ (строительства) (шифр 162234-ПОР);

Том 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 162234-ПБ).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.11.2024 г. № 05-05/24-65.
3. Технический паспорт на здание от 13.11.2009 г.
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, от 23.10.2025 г. № КУ В И-001/2025-196341231
5. Выписка из на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, от 27.10.2025 г. № КУ В И-001/2025-1958811
6. Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 г. № 183.
7. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499.
8. Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206.
9. Паспорт объекта культурного наследия от 16.10.2023 г. (приложение к охранному обязательству от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206).
10. Проектная документация «Проект автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки пожаротушения и системы оповещения и управления эвакуацией», 2010 г., ООО «Проектмонтаж» (шифр 14.09.10-ПС).
11. Проектная документация «Проект автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией», 2022 г., ООО «НПК-ФПБ» (шифр 25.02.22)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»): обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Альянс «Стройбезопасность» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», Ленинградская обл.,

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографические изображения объекта (фасады, помещения) – 14.04.2026 г.;
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», ООО «Альянс «Стройбезопасность», 2026 г. (шифр 162234), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов).

Исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Общие сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Здание архива», 1932-1933 гг., расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, на территории на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота», 1731-1740 гг.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточн. адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская), на холме в возвышенной Ю-В части мыса Смоляного (финск. Терваниеми).

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Краткая историческая справка

По завершении Северной войны по Ништадтскому мирному договору 1721 г. Выборг и земли вокруг него вошли в состав Российской империи. Во время осады города большая часть пригорода Сиикаиеми была сожжена. В мае 1710 г. здесь была устроена батарея для обстрела Каменного города и Замка.

В 1721 г. был издан указ об усилении защиты Выборга от Швеции с северо-запада новыми фортификационными укреплениями.

Строительные работы по возведению укреплений в пригороде Сиикаиеми начались в 1731 г. (военный инж. де Кулон). Основные сооружения крепости, названного в честь императрицы Анны Иоанновны (Аннинские укрепления, крепость Корон-Санкт-Анна), расположившиеся полукольцом по берегу Крепостного залива, возведены к 1740-м гг. Работы по частичной перестройке укреплений, в т.ч. на косе Терваниеми, где расположен объект, и строительству внутрикрепостных построек продолжались до 1770-х гг. Крепость включала 4 бастиона с куртинами, перед главным валом – контргард, 3 равелина. Крепостные сооружения принадлежали Военному ведомству.

На мысе Терваниеми располагалась часть укреплений крепости, каменные, деревянные дома офицеров, казармы, пороховые погреба, бани, служебно-хозяйственные строения.

К 1840-ым гг. на возвышенной части мыса находилось около 60 деревянных частных домов с огородами. В 1846 г. эта территория была передана городу, в 1853 г. земли на мысе, переданные в городскую казну, увеличились. В 1854 г. жители с мыса переселились в другие пригороды города и в сторону имения Монрепо, где появился пригород Павловск.

На восточном склоне Терваниеми во 2-ой пол. 1850-х гг. был разбит парк. Территория, на которой расположено здание архива, находилась в южной части парка.

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план г. Выборга, предусматривающий снос крепостных валов в городе, строительство железной дороги, расширение города в сторону С-В, востока и Ю-В с образованием новых городских районов.

Изменения произошли и в Кронверке. Часть Терваниеми, кроме его оконечности, находилась в собственности города. Парк был расширен и занял весь склон в сторону Крепостного пролива. Узкий и треугольной планировки парк, названный Терваниеменпарк (Св. Анны (Петровский парк) был отделен с востока от построек, расположенных вдоль восточного берега мыса ул. Макасиининкату, с запада от казарменных каменных построек – ул. Сиикаиеменкату (к 1939 г. – Терваниеменкату).

Почти в том месте, на котором сейчас расположено здание архива, в начале XX в. стоял деревянный ресторан Св. Анны. Северо-западнее него в 1910 г. был установлен памятник Петру I (место, где император 200 лет назад наблюдал за ходом осады Выборга в 1710 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

В 1901 г. поступило предложение о постройке к 200-летию взятия Выборга православного военного собора - каменного греко-католического храма для офицеров и солдат Выборгского гарнизона - на месте существовавшего на высокой точке горы мыса Терваниеми Петровского редута. Первый проект разработан в 1902 г.

В начале 1910-х гг. приняли решение о постройке на холме мыса Терваниеми военной церкви. На месте разобранного ресторана Св. Анны был заложен и освящен первый камень будущего храма. Южнее, до начала строительства, была возведена временная деревянная шатровая часовня в духе эклектики.

Православный храм начал строиться в 1914 г. (арх. В.А. Косяков). На стадии возведения каменных стен на высоту 3 ярусов строительство приостановилось в результате начавшейся I Мировой войны. В недостроенном виде сооружение простояло до 1932 г.

После 1918 г., когда Финляндия стала независимой республикой, были попытки приспособить недостроенное сооружение под концертный дом.

В 1924 г. участок на горе мыса Терваниеми с недостроенным собором из государственной собственности Финляндии перешел Выборгским городским властям.

К началу 1930-х гг. власти Выборга приняли решение о постройке в городе Провинциального архива. Изначально было выбрано место на холме горы Папула. Но затем был выбран земельный участок на возвышенности мыса Терваниеми, на месте недостроенного православного храма Выборгского гарнизона.

Проект архива разработал финский архитектор Уно Вернер Ульберг (конструктор инж. Й.И. Пакален). Здание повторяло плановые прямоугольные габариты недостроенной церкви. Его объемно-пространственная композиция была представлена в виде большого куба с Ю-В ризалитом. Архив был построен в стиле функционализма. Главный вход находился со стороны С-З лицевого фасада, выделенного по центральной оси небольшим выступающим ризалитом. Фасады монументального пятиэтажного строения подчеркивались высоким гранитным цоколем и белыми стенами верхних этажей, имеющих горизонтальное членение несколькими вертикальными рядами узких окон, чередующихся с пилонами простенков. Здание завершалось плоской крышей с парапетом и Ю-В технадстройкой.

Фундаменты на гранитном основании и часть стен недостроенной церкви использовались при строительстве; кирпичи с разобранных участков стен применили при возведении стен нового здания. Архив был построен в 1932-1933 гг. В процессе строительства в чертежи планов вносились корректировки.

Здание архива отвечало требованиям, касающихся обеспечения сохранности архивных документов, и состояло из 2 частей: большой и объемной архивной Ю-В части, в которой на 5 этажах размещались высокие помещения для хранения документов, и служебной С-З части с администрацией, служебными, жилыми и хозяйственными помещениями.

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

В хранилищах установили металлические двери и оконные рамы с армированными стеклами. По проекту в С-З части здания в цокольном этаже размещались большая упаковочная и хранилище, вокруг них – котельная, склады для топлива, прачечная, кухня, фотолаборатория, а также квартиры дворника и кочегара, каждая включавшая в себя 2 комнаты, кухню и ванную; на 1-ом этаже - вестибюль с витринами, канцелярия и переплётные; на 2-ом и 3-ем этажах - кабинет директора, двухсветный читальный зал и библиотека; на 4-ом этаже - квартира директора из 5 комнат с отдельной лестницей.

Перекрытия и опорные столбы больших помещений были выполнены в ж/б монолитных конструкциях. В помещениях был соблюден необходимый для нормативного хранения документов температурно-влажностный режим (соблюдающийся до сих пор).

Для хранения документов в хранилищах было возведено стеллажей с 11,5 км полок. Объем помещений, предназначенных для хранения документов, книг и т.п., составлял около ¾ объема здания. К 1939 г. в провинциальном архиве Выборга находилось около 4000 экземпляров. Директором музея в 1939 г. был магистр философии Р.Н. Розен.

В 1924 г. на месте памятника Петру I финнами был установлен гранитный монумент – лев с гербом Финляндии на высоком постаменте как символ независимости страны. В 1940 г. скульптура была свергнута советскими солдатами. В послевоенное время памятник Петру I возвращен на место. Разбитая скульптура льва, найденная в парке Монрепо, находится там до сих пор.

Во время боевых действий 1939-1940 и 1941-1944 гг. многие документы эвакуировали в Финляндию и сохранили в провинциальном архиве в г. Миккели, некоторые были уничтожены финнами, другие увезли в 1941 г. в Кострому, часть осталась в Выборге. В сентябре 1945 г. вывезенные документы были возвращены в архив. В настоящее время часть сохранившихся вывезенных финнами документов хранятся в архиве Миккели, в национальных архивах в Литве и Хельсинки, где они оцифровываются с 2009 г.

Здание не пострадало во время военных действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. После войны архив продолжил свою работу как филиал Центрального государственного архива КФ СССР; в 1951 г. преобразован в Государственный архив Ленинградской области, в 1964 г. – в Филиал Ленинградского Государственного архива Октябрьской революции и социалистического строительства в Выборге. В 1969 г. ему возвращено прежнее название. В 2006 г. он стал Ленинградским областным государственным архивом в г. Выборге.

В здании хранятся документы бывшего Выборгского провинциального архива Финляндии: учреждений, обществ, общин, частных предприятий и организаций, фирм Выборгской, Куопиской и Миккельской губерний. Сохранились документы местных органов госуправления, суда и юстиции до 1939 г. и после 1944 г., военных учреждений и общес-

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

твенно-политических организаций, фонды с/х отраслей, народного образования, здравоохранения, религиозные документы. Часть из них на шведском, финском и немецком языкам.

Объемно-пространственная и объемно-планировочная структура архива сохранена, интерьеры практически не изменены.

В здании и на его территории проведено следующее: 2002 г.: ремонт кровли; реставрация крыльца; замена в административных помещениях 5-го этажа заполнений оконных проемов; 2010-2011 гг.: ремонт части помещений, стен главной лестницы, вестибюля и двух служебных помещений 2-го этажа, замена заполнений оконных проемов, реставрация металлических заполнений проемов помещений хранилищ 2-го – 5-го этажей, расположенных в Ю-В части здания; 2012 г.: ремонт служебной лестницы, замена заполнения оконного проема и двери балкона 3-го этажа; 2013 г.: ремонт кровли; 2014 г.: ремонт фасадов; 2015 г.- замена лифтовой кабины; 2016 г. – благоустройство территории; 2019 г.: замена покрытий пола площадок и ступеней главной лестницы.

В 2010 г. были установлены системы автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки пожаротушения и системы оповещения и управления эвакуацией по проектной документации «Проект автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки пожаротушения и системы оповещения и управления эвакуацией», разработанной в 2010 г. ООО «Проектмонтаж» (Выборг, шифр 14.09.10).

В 2022 г. ООО «НПК-ФПБ» в связи с устаревшими и не соответствующими современным нормативам существующими системами была разработана проектная документация «Проект автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией» (г. СПб, шифр 25.02.22). Проект не был реализован.

Иные сведения об объекте:

В 1983 г. Решением Леноблисполкома объект вошел в список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области в качестве памятника местного значения в следующей редакции: «Здание архива», 1932-1933 гг., архитектор У.В. Ульберг, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (с 2002 г. – объект культурного наследия регионального значения) (приложение 7).

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499 утверждены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 8). В 2023 г. на объект оформлено охранное обязательство и составлен акт технического состояния (приложения 9, 11). Паспорт объекта культурного наследия оформлен как приложение к охранному обязательству (приложение 10).

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Сведения о выполненных проектных работах и их результатах:

Было проведено визуальное обследование общего состояния здания.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234).

Представленная на экспертизу проектная документация является корректировкой нереализованной проектной документации «Проект автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией», разработанной в 2022 г. ООО «НПК-ФПБ» (г. СПб, шифр 25.02.22), и разработана на основании Задания госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 29.11.2024 г. № 05-05/24-65 (приложение 2) и лицензии ООО «Альянс «Стройбезопасность» на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия № МКРФ 19042 от 04.03.2019 г.

Раздел 1. П р е д в а р и т е л ь н ы е р а б о т ы:
Том 1. И с х о д н о – р а з р е ш и т е л ь н а я д о к у м е н т а ц и я (162234-ПР-ИРД); Том 2. П р е д в а р и т е л ь н ы е и с с л е д о в а н и я (162234-ПР-ПИ).

Том 1.И с х о д н о – р а з р е ш и т е л ь н а я д о к у м е н т а ц и я

В томе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «Альянс «Стройбезопасность» на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия № МКРФ 19042 от 04.03.2019 г. (номер в Едином реестре учета лицензий - № Л040-00103-00/00405385), на основании которой разработана представленная на экспертизу проектная документация.

б) Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.11.2024 г. № 05-05/24-65 (приложение 2).

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

в) Правоустанавливающие документы: свидетельство о госрегистрации права от 2007 г., выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Штурма, 1, от 2025 г.; технический паспорт от 2009 г. (приложения 3, 4, 5, 6).

г) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499.

д)Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206.

е) Паспорт объекта культурного наследия от 16.10.2023 г. (приложение к охранному обязательству от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206).

Том 2. П р е д в а р и т е л ь н ы е и с с л е д о в а н и я

В данном томе представлено:

а) Введение с перечнем нормативных и иных документов, на основании которых разработана проектная документация.

б) Акты технического состояния выявленного объекта культурного наследия (приложение 12) и акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.04.2026 г.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, в целом как удовлетворительное.

в) Программа проведения исследовательских проектных работ.

г) Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

На основании визуального обследования и акта технического состояния выявлено:

ФАСАДЫ

- цоколь: *уличный фасад*: облицовка гранитными блоками серого цвета, состояние удовлетворительное (намокание поверхности камней в нижней части);
- отмостка: асфальт, сохранились гранитные водоприемные чаши (биопоражения,

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

произрастание мха на поверхности);

- наружные стены: первоначальные кирпичные со встроенной системой вентиляции, состояние в целом удовлетворительное;

- отделка: гладкая штукатурка, окраска в белый цвет (увлажнение стен в верхней части, локальные отслоения штукатурных и окрасочных слоев, загрязнения);

- элементы декора: межэтажный и венчающий карнизы, подоконные тяги – бетонные, простого профиля (локальные утраты, сколы бетона и деструкция штукатурки венчающего карниза); облицовка простенков главного входа полированными гранитными плитами бурого цвета, состояние удовлетворительное;

- балконы: бетонные плиты, металлические ограждения; в 2003 г. проведена реставрация балконов на С-В фасаде, балконы на Ю-З фасаде в неудовлетворительном состоянии (нарушение гидроизоляции, деструкция поверхности плит, оголение арматуры, коррозия металлических элементов ограждений);

- оконные проемы: 1-ый этаж: помещение хранилища: подлинное остекление в металлическом переплете (снаружи металлические решетки), состояние неудовлетворительное; заполнения иных проемов – столярные, послевоенные; 2-ой – 5-ый этажи: первоначальная система остекления из металлопрофиля, состояние наружных рам неудовлетворительное (коррозия металла, отслоение красочных слоев), внутренних – удовлетворительное; остальные заполнений проемов – столярные, состояние наружных переплетов неудовлетворительное;

- дверные проемы: боковые фасады – двери первоначальные деревянные (состояние неудовлетворительное); главный вход: наружные и тамбурные двери – металлические остекленные (состояние удовлетворительное);

2001 г. – замена заполнений дверных проемов технической надстройки на крыше из металлопластика (состояние неудовлетворительное); 2002-2003 гг. – замена заполнений оконных проемов и наружной двери на Ю-З фасаде с сохранением первоначального рисунка расстекловки (состояние удовлетворительное); 2011 г. - ремонт остекления проемов юго-восточного фасада; замена столярных заполнений оконных проемов на 2-ом и 5-ом этажах на заполнения из дерево-алюминия с сохранением первоначального рисунка расстекловки; на 3-ем этаже – замена балконной двери и частичная замена заполнений оконных проемов;

- наружные входы, крыльца: крыльцо главного входа: бетонной конструкции; ступени, площадки, облицовка подпорных стен из гранитных блоков и плит серого цвета, состояние плит подпорных стен неудовлетворительное (в 2009 г. выполнена реставрация металлического ограждения с воссозданием утраченных элементов);

КРЫША основного объема: плоская, совмещенная; *стены парапета:* кирпичные, оштукатурены; *покрытие*: монолитная бетонная плита (многочисленные трещины, био-

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

поражения, деструкция поверхности бетона.

КРЫША технической надстройки: односкатная; *покрытие*: – бетонная плита; *водосток*: не организован.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- фундаменты: *здание*: ленточные бутовые, визуальных просадок и трещин по стенам не обнаружено;

- стены и перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;

- перекрытия: плоские монолитные ж/б (в хранилище двухслойные, в центральной части однослойные с опиранием на столбы), состояние удовлетворительное;

- опорные столбы: металлические квадратного сечения, состояние удовлетворительное;

- - отделка стен и перегородок: гладкая штукатурка и окраска в светлый цвет; облицовка керамической плиткой (санузлы), состояние в целом удовлетворительное (на стенах в хранилище волосяные диагональные трещины по штукатурке в восточной части; локальные биопоражения плесенью в верхней части стен); простенки тамбура и боковые откосы парадной лестницы облицованы гранитными полированными плитами розового цвета, состояние удовлетворительное.

- полы: хранилище: первоначальные бетонные с металлическими прожилками (следы докомпановок); подсобные помещения (1-ый этаж): бетонные; служебные и иные помещения – покрытие высокопрочным линолеумом; санузлы – покрытие керамической плиткой, состояние удовлетворительное; помещения 2-го и 3-го этажа: первоначальное покрытие из двухцветной высокопрочной резины, состояние неудовлетворительное (износ, трещины, утраты);

- потолки: оштукатуренные, окрашены в светлый цвет, состояние удовлетворительное;

- лестницы: *главная*: бетонная, ступени от 2-го этажа до технической надстройки и межэтажные площадки покрыты высокопрочной двухцветной резиной; ограждение – металлическое с деревянным поручнем (состояние удовлетворительное); *служебная*: бетонная, ступени и площадки с бетонным мозаичным покрытием; ограждение – металлическое (состояние удовлетворительное); *металлические*: установлены на крыше в 2002 г. поверх сохранившихся;

- оконные проемы: остекленные перегородки и заполнения витринных проемов – первоначальные с металлическим переплетом, состояние удовлетворительное;

- световой фонарь: в бетонном перекрытии 3 световых остекленных проема, состояние удовлетворительное;

- дверные проемы: двери хранилищ – первоначальные металлические глухие, окрашены (в удовлетворительном состоянии); остальные двери – первоначальные деревянные, состояние неудовлетворительное (часть дверей заменена на современные из МДФ);

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

- лифт: заменен на новый в 2014 г.
- инженерные коммуникации: электроснабжение, холодное водоснабжение – подключение к наружным сетям; горячее водоснабжение – отсутствует; канализация: первоначальная, сброс осуществляется через отстойники в залив; отопление: подключение к наружным сетям, часть чугунных радиаторов сохранилась первоначальная.
- система пожаротушения (порошковая), система оповещения и эвакуации: устроены в 2010 г., устарели и не соответствуют современным нормативным требованиям.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ в соответствии с заданиями Госоргана охраны объектов культурного наследия и Заказчика: устройство новых систем системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП) взамен существующих устаревших и не отвечающих современным нормативных требованиям с учетом существующего расположения и использованием существующих трасс.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняются элементы предмета охраны, утвержденные Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499 (приложение 8). Выводом Акта является то, что виды работ, предусмотренные в проектной документации, не окажут влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Штурма, 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 Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния достаточно обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Поря-док организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект» и иными нормативными документами.

Программа проведения научно-исследовательских работ включает перечень необходимых для выполнения проектной документации научных исследований (визуальное и инженерно-техническое обследования существующих систем автоматической пожарной сигнализации (АПС), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и управления пожаротушением (АУП); фотофиксация инженерных систем) и разработку проекта приспособления для современного использования.

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования включает вывод о том, что по результатам проведенного осмотра объекта культурного наследия выявлен физический износ и несоответствие существующих инженерных систем АПС, СОУЭ и АУП современным нормативным требованиям, и возможность замены этих систем на новые при условии сохранения элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 2. Научные исследования:

Том 3. Историко – архивные и библиографические исследования (шифр 162234-ИАБИ); Том 4. Инженерно – техническое обследование систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и пожаротушения (шифр 162234-ТО-АПС-СОУЭ-АУП)

Том 3. Историко – архивные и библиографические исследования

В томе представлена историческая справка (развитие застройки территории на мысе Терваниеми, начиная с начала XVIII века, и участка, на котором расположен исследуемый объект, краткие сведения о строительстве объекта и его изменениях в процессе существования), составленная на основании выявленного иконографического материала,

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

являющего приложением к ней.

Проведенные историко-архивные и библиографические выполнены в достаточном объеме для разработки последующих разделов и томов проектной документации.

Том 4. Инженерно – техническое обследование систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и пожаротушения

В томе представлены:

а) Введение с перечнем документов, на основании которых разработан данный том.

б) Инженерное обследование систем пожарной сигнализации, оповещения и управления людей при пожаре и автоматического пожаротушения. Заключение.

в) Схемы планов с указанием расположения существующих выше указанных инженерных систем.

г) Фотофиксация объекта и исследуемых инженерных систем.

На основании проведенного инженерного обследования выявлено следующее:

Существующая система пожарной сигнализации - оборудование производства НВП «Болид» под управлением пульта контроля «С2000-М» с выводом информации о состоянии системы на блок индикации «С2000-БИ». Устройства пожарной автоматики расположены на пожарном посту на 2 этаже (пом. 6). Помещения защищены адресными точечными дымовыми «ДИП-34А», точечными тепловыми «С2000-ИП» и ручными извещателями «ИП513-3А». Точечные извещатели установлены на перекрытии внутри защищаемых помещений, ручные - на стене у выходов с этажей и из здания.

Вывод сигнала «Пожар» в пожарную часть предусмотрен через объектовую станцию «Стрелец-мониторинг».

В качестве основного источника питания устройств применена сеть 220В, в качестве резервного источника питания - блоки резервного питания 12В с аккумуляторами.

Кабельные линии проложены по стенам и перекрытиям в кабель-каналах 10х20, 16х25, 25х25. Подключение адресных извещателей выполнено кабелем КПСЭнг-FRLS 1х2х0.5 Ø 0,8 мм, линия интерфейса от пульта контроля «С2000-М» до блока индикации «С2000-ПТ» и контроллера «С2000-КДЛ» - кабелем КСБнг-FRLS 2х2х0.5 Ø 0,8 мм, кабельные линии подключения сети 220В - кабелем ВВГнг-FRLS 3х1.5, межэтажные кабельные проходки - в стальной трубе Ду20.

Существующая система реализована согласно проектной документации, разработанной в 2010 г. ООО «Проектмонтаж» (шифр 14.09.10-ПС).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Существующая система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре - речевого типа производства ООО «Системсервис» под управлением блока речевого оповещения «БЛЮЗ». Речевые оповещатели «РОП 3/30» установлены внутри защищаемых помещений на стене, световые «КОП-25 «Выход» - на стене, над эвакуационными выходами. Световые оповещатели подключены к контрольно-пусковому блоку «С2000-КПБ» Управление речевыми и световыми оповещателями осуществляется по сигналу «Пожар» от системы пожарной сигнализации. Блок речевого оповещения установлен на пожарном посту на 2 этаже (пом. 6), КПБ - на каждом этаже в рабочем помещении.

Кабельные линии проложены по стенам и перекрытиям в кабель-каналах 10х20, 16х 25, 25х25. Линия интерфейса от контрольно-пускового блока «С2000-КПБ» до устройств системы пожарной сигнализации выполнена кабелем КСБнг-FRLS 2х2х0.5 Ø 0,8 мм, линии речевого и светового оповещения - кабелем КПСЭнг-FRLS 1х2х0.35 Ø 0,64 мм, кабельные линии подключения сети 220В - кабелем ВВГнг-FRLS 3х1.5, кабельные проходки между этажами - в стальной трубе Ду20.

Существующая система реализована согласно проектной документации, разработанной в 2010 г. ООО «Проектмонтаж» (шифр 14.09.10-ПС).

Существующая система автоматического пожаротушения - оборудование производства НВП «Болид» под управлением пульта контроля «С2000-М», совмещенного с СПС и приемно-контрольным прибором «С2000-АСПТ», с выводом информации о состоянии системы на блок индикации «С2000-ПТ» (пожарный пост на 2 этаже). Прием-но-контрольные приборы «С2000-АСПТ» - на каждом этаже в рабочем помещении.

На объекте применен порошковый тип пожаротушения для архивных помещений. Модули порошкового пожаротушения «МПП(р) «Буран-2,5» установлены внутри защищаемых помещений на перекрытии. Помещения с пожаротушением защищены точечными дымовыми извещателями «ИП 212-45». Для ручного пуска пожаротушения перед входом в помещения установлен ручной пожарный извещатель «ИПР-И», перед входом в защищаемое помещение, над дверным проемом на стене - световой оповещатель «КОП-25 «Автоматика отключена» и «КОП-25 «Порошок не входи». Над выходом из защищаемого помещения, над дверным проемом, на стене - световой оповещатель «КОП-25 «Порошок уходи». Дымовые и ручные извещатели, световые оповещатели подключены к ПКП «С2000-АСПТ». Запуск модулей пожаротушения осуществляется с ПКП «С2000-АСПТ и КПБ «С2000-КПБ», объединенных интерфейсом.

Кабельные линии проложены по стенам и перекрытиям в кабель-каналах 10х20, 16х25, 25х25. Линия интерфейса от пульта контроля «С2000-М» до ПКП «С2000-АСПТ» и КПБ «С000-КПБ» выполнена кабелем КСБнг-FRLS 2х2х0.5 (d 0,8 мм), подключение дымовых и ручных извещателей, световых оповещателей - кабелем КПСЭнг-FRLS 1х2х

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

0.35 (d 0,64 мм). Кабельные линии к модулям порошкового пожаротушения выполнены кабелем КПСЭнг-FRLS 2х2х0.5 (d 0,8 мм), кабельные линии подключения сети 220В - кабелем ВВГнг-FRLS 3х1.5, кабельные проходки между этажами - в стальной трубе Ду20.

Существующая система реализована согласно проектной документации, разработанной в 2010 г. ООО «Проектмонтаж» (шифр 14.09.10-ПС).

Заключением инженерного обследования является следующее:

Описанные системы смонтированы на объекте в 2010 г. Срок эксплуатации оборудования согласно паспортным данным на приборы истек. Системы - устаревшие и не отвечают современным нормам пожарной безопасности.

Тип установки пожаротушения – модульное порошковое, которым защищены хранилища. Не все помещения защищены, т.к площадь защищаемых помещений этим типом установкой пожаротушения превышает 40% от общей площади объекта.

Согласно п. А.5 СП 5.13130.2009 здание должно быть оборудовано системой автоматического пожаротушения. Применяемый огнетушащий состав в виде порошка в результате сработки может оказать негативное влияние на людей и/или защищаемое имущество.

В результате требуется замена данных систем на новые в соответствии с новыми требованиям пожарной безопасности с использованием вместо модульного порошкового типа пожаротушения в хранилищах нового газового типа пожаротушения, безопасного для людей и имущества, и применением в остальных помещениях тонкораспыленной воды.

На основании проведенных комплексных научных исследований разработан Раздел 3. Проект приспособления, включающий:
Том 5. Пояснительная записка. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая установка пожаротушения (шифр 162234-ИОС5.5.СС);
Том 6. Проект организации работ (строительства) (шифр 162234-ПОР);
Том 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 162234-ПБ)

Данный раздел проектной документации содержит проектные решения по установке новых систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и пожаротушения в помещениях объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» (г. Выборг, ул. Штурма, 1).

Проектной документацией согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается сохранение исторической объемно-пространственной и планировочной структуры здания, элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Том 5. Пояснительная записка. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая установка пожаротушения

Данный том содержит следующее:

а) Общие указания с перечнем нормативных документов, на основании которых разработан проект.

б) Проектные решения, предусматривающие новые системы пожарной сигнализации (СПС), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), автоматической установки газового пожаротушения (АУГП) и пожаротушения тонкораспыленной водой (ТРВ), с описанием выше указанных систем, принципом действия систем, сведениями о кабельных линиях, электропитании и заземлении оборудования, указаниями по монтаж, описанием испытания установки и пусконаладочных работ.

в) Графическая часть, включающая:

- общие данные с ведомостью чертежей, основных комплектов чертежей, ссылочных и прилагаемых документов;

- принципиальную схему;

- схемы поэтажных планов с расстановкой (расположением) оборудования СПС, АУГП, СОУЭ, ТРВ; планы прокладки распределительного трубопровода в хранилищах на 1-ом – 5-ом этажах; аксонометрические схемы распределительного трубопровода в хранилищах по этажам (с 1-го по 5ый этажи); монтажные схемы (узлы, сечения); узлы прокладки кабеля через стены и перекрытия; узел заземления; кабельный журнал; спецификация оборудования, изделий и материалов.

На основании изучения томов Проекта приспособления выявлено, что проектной документацией, представленной на экспертизу по сохранению объекта культурного наследия согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия, предусматривается полное сохранение существующей объемно-планировочной структуры объекта, без изменения и сохранения элементов предмета охраны, без нарушения их конструктивных характеристик.

Проектом предусмотрены следующие решения:

Система пожарной сигнализации (СПС)

Система предусмотрена под управлением приемно-контрольного прибора «Сириус».

На объекте применен Алгоритм С формирования сигнала «Пожар» (согласно СП 484.1311500.2020), выполняемый при срабатывании 1 автоматического ИП и дальнейшем

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

срабатывании другого той же или другой ЗКСПС, расположенного в помещении. При срабатывании ручного пожарного извещателя система переходит в режим «Пожар» без процедуры перезапроса - Алгоритм А. Каждая точка помещения контролируется 2 адресными пожарными извещателями. Помещения защищены дымовыми и тепловыми точечными извещателями и ручными пожарными извещателями.

Алгоритм работы системы, при возгорании в одной из защищаемых зон сигнал «Пожар» формируется по срабатыванию: 2 дымовых пожарных извещателей «ДИП-34А-04» и/или 2 тепловых пожарных извещателей «С2000-ИП-03», включенных в ДПЛС приемно-контрольного прибора; ручных пожарных извещателей «ИПР 513-3АМ исп.01», включенных в ДПЛС приемно-контрольного прибора.

По сигналу «Пожар» на выходах релейных модулей формируются команды: на запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; вывод сигнала «Пожар» на «Стрелец»; отключение ВРУ здания (при тушении ТРВ) и опуск лифта на 1 этаж.

Предусмотрены работы по визуализации помещений на АРМ "Орион Про".

Система оповещения и управления эвакуаций людей при пожаре

Система предусмотрена 3-го типа (согласно СП 3.13130.2009). Запуск и управление системой СОУЭ осуществляется в ручном (от ИПР) и автоматическом (от 2 пожарных извещателей системы СПС) режимах. Речевое оповещение предусмотрено от стойки оповещения «SONAR RACK SPM 8U Ш-128-0625». В качестве речевых оповещателей - громкоговорители потолочного исполнения «Sonar SWS-106-103» и настенного исполнения «Sonar SCS-06-03» мощностью 6 Вт. Контроль и управление речевыми оповещателями – через стойку стойка оповещения. Контроль линии оповещения осуществляется за счет установки оконечного фильтра «Sonar SFT-2300-M» в конце линии.

Световые оповещатели - «С2000-ОСТ Выход» - в нормальном состоянии включены, при поступлении сигнала «Пожар» переходят в режим мигания. Их контроль и управление осуществляется через контролер двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ».

Автоматическая установка газового пожаротушения (АУГП)

Установка предназначена для автоматического обнаружения возгорания в защищаемом помещении, выдачи сигнала «Пожар» в СПС здания и управления инженерными системами здания; задержки выпуска газового огнетушащего вещества в защищаемое помещение при автоматическом или дистанционном пуске на время, необходимое для эвакуации людей из помещения и составляет – 45 с, автоматического включения при пожаре средств газового пожаротушения для создания концентрации

газового огнетушащего вещества, достаточной для локализации и тушения пожара в его начальной стадии в защищаемом помещении без участия людей.

В качестве огнетушащего вещества принят газовый огнетушащий состав ГОТВ «ХЛАДОН 227ЕА» без цвета, запаха, негорючий, невзрывоопасный, малотоксичный, при нормальных условиях стабилен, не наносит ущерба здоровью человеку, находящегося до 5 минут в помещении. Нормативная огнетушащая концентрация в объеме помещения = 7,2%.

Преимущества огнетушащего вещества «ХЛАДОН 227ЕА»: эффективно обеспечивает объемное пожаротушение; не проводит электричество; безопасен для людей и материальных ценностей; входит в перечень ГОТВ, рекомендованных к применению на территории России (согласно СП 485.1311500.2020).

В установках с газовым огнетушащим веществом реализован объемный способ тушения пожара.

Для модульных установок предусмотрен нормативный резервный запас, хранящийся на складе объекта.

В состав установки газового пожаротушения входят: модули газового пожаротушения типа 1МП(60-100-38) (напольный) с рабочим давлением 4,2 Мпа и газового пожаротушения типа МГП-ЦОД-20-М1 «Уран» (подвесной) с рабочим давлением 1,6 Мпа с насадками для равномерного рассеивания в защищаемом помещении, запорно-пусковое устройство (ЗПУ) модуля, оборудованное электроконтактным манометром.

Модули газового пожаротушения заправлены ГОТВ «ХЛАДОН 227ЕА» и предназначены для хранения и выпуска огнетушащего вещества. Напольный модуль с помощью рукава высокого давления соединен с трубопроводом, проложенном в помещениях в стальной бесшовной трубе 89х4,0; 76х4,0; 57х3,5; 42х3,0.

Крепление трубопроводов к стенам и перекрытиям - с использованием анкера, шпильки и хомута. Напольные модули устанавливаются на раму, подвесные крепятся к стене с помощью клинового анкера с гайкой.

В напольных модулях для выдачи сигнала о выходе ГОТВ на трубопроводе устанавливается универсальный сигнализатор давления (СДУ-М), для подвесных модулей для выдачи сигнала о выходе ГОТВ - электроконтактный манометр на ЗПУ модуля.

Эксплуатация модуля осуществляется в дежурном и рабочем режимах.

Электрический пуск осуществляется подачей электроимпульса на инициирующий элемент пускового устройства модуля с электромагнитным приводом.

Инерционность срабатывания (время от момента подачи пускового импульса до начала выхода ГОТВ) не более 2 сек. Продолжительность выпуска ГОТВ не более 10 сек.

Система АУГП предусмотрена в режимах «Автоматика вкл.» и «Автоматика выкл.».

Дистанционный пуск установки осуществляется с помощью «УДП 513-ЗАМ», ус-

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

танавливаемого у входа в защищаемое помещение, и соответствующей командой с приемно-контрольного прибора (ПКП), блока индикации систем пожаротушения. При срабатывании элемента дистанционного управления сигнал «ПОЖАР» поступает на ПКП «Сириус»

Предусмотрены огнестойкие кабели (180’) КПСнг(А)-FRHF 1х2х0.75 Ø 4,85 мм, КПСнг(А)-FRHF 2х2х0.75 Ø 5,6 мм и КПСнг(А)-FRHF 1х2х1.5 Ø 5,75 мм, для подключения к сети 220В центрального оборудования и заземления - кабель ППГнг(А)-FRHF 3х1.5 – Ø 10,5 мм, для подключения микрофонной консоли и вывода информации от приборов на АРМ - кабель ParLan ARM U/UTP Cat5e ZH нг(А)-FRHF 4х2х0,52 – Ø 8,3 мм.

Кабели прокладываются по стенам и перекрытиям с использованием изделий кабельной линии с пределом огнестойкости не менее 30 мин. Прокладка осуществляется в гофрированной трубе Ø 16 мм на 1 этаже в технических помещениях, в кабель-канале 100х60 в электрощитовой в месте установки приборов, в вертикальных участках междуэтажных проходках и в кабель-канале 25х16 в остальных помещениях (архивы, кабинеты и т.д). Гофрированная труба и кабель-канал крепятся к стенам и перекрытиям с помощью дюбеля, самореза и скобы или хомута с шагом не более 300 мм.

В связи с современными требованиями отсутствует возможность использования существующих трасс кабельных линий. Проектом в необходимых местах в случае необходимости предусмотрены новые. В стенах при прокладке кабеля отверстия Ø 20 мм, в перекрытиях - Ø 59 мм. Элементы предмета охраны стен и перекрытий, их конструктивные характеристики не нарушаются.

Проходы кабелей через стены и перекрытия выполняются в кабельных проходках с последующей заделкой стыков герметиком «Огнеза-ГТ» и заполнением пустот трубы минеральной ватой.

Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой (ТРВ)

Для управления установкой применяются прибор приемно-контрольный и управления пожарный «Сириус».

Исходя из характеристик защищаемого помещения и хранящихся в нем горючих материалов для обнаружения пожара применены оптические дымовые пожарные типа «ДИП-34А-04» и тепловые пожарные извещатели «С2000-ИП-03».

Для дистанционного пуска установки перед входом в защищаемое помещение устанавливается устройство дистанционного пуска «УДП 513-ЗАМ».

Для визуального контроля состояния и срабатывания автоматической установки пожаротушения тонкораспыленной водой служит прибор «Сириус», блок индикации систем пожаротушения «С2000-ПТ».

Сигнал на запуск модулей пожаротушения тонкораспыленной водой осуществляется с

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

сигнально-пускового блока «С2000-СП2 исп.03», установленного при срабатывании двух дымовых извещателей (алгоритм С) «ДИП-34А-04» и/или тепловых пожарных извещателей «С2000-ИП-03» в помещении на стене, на расстоянии 50 мм от перекрытия.

Принцип действия: в дежурном режиме работы установки ППКУП осуществляет постоянный контроль шлейфов пожарной сигнализации в защищаемом помещении. При срабатывании двух автоматических пожарных извещателей (Алгоритм С), подключенных в ДПЛС, выдается сигнал «Пожар» на прибор «Сириус». Начинается обратный отсчет времени задержки выпуска ОТВ – 45 с, включаются звуковые и световые оповещатели. По истечении времени задержки «Сириус» формирует сигнал на «С2000-СП2 исп.03» для выдачи импульса на электромеханический побудитель, что приводит к срабатыванию модуля.

Дистанционный пуск установки осуществляется с помощью устройства дистанционного пуска УДП 513-3АМ, устанавливаемого у входа в помещение и соответствующей командой с ПКП «Сириус», блока индикации систем пожаротушения «С2000-ПТ».

При срабатывании элемента дистанционного управления сигнал «ПОЖАР» поступает на прибор приемно-контрольный «Сириус».

В качестве основного источника электропитания СПЗ - сеть переменного тока напряжением ~220В±22В, 50±1Гц, в качестве резервного - аккумуляторные батареи или блоки бесперебойного питания.

Размещение и установка элементов и приборов

Настенные звуковые охранно-пожарные оповещатели, громкоговорители размещаются на расстоянии не менее 2,3 м от уровня пола и на расстоянии не менее 150 мм от нижнего уровня перекрытия. Установка световых охранно-пожарных оповещателей выполняется над эвакуационными выходами, определенными в проекте.

«Сириус», «С2000-КДЛ», «С2000-ПТ», «РИП-24 исп.57» устанавливаются на стенах, перегородках и конструкциях, изготовленных из негорючих материалов. Размещение приборов, функциональных модулей и ИБЭ следует предусмотрено в местах, позволяющих осуществлять наблюдение, управление ими и техническое обслуживание. Данные технические средства размещаются на высоте от 0,75 м до 1,8 м от уровня пола до органов управления и индикации.

«С2000-ПТ» устанавливается на посту охраны, «Сириус», «С2000-КДЛ», «РИП-24 исп.57» и стойку оповещения - внутри помещения электрощитовой.

Монтаж проводов и кабелей выполняется в соответствии с Техническим описанием на монтируемое оборудование и требованиями проектной документацией.

В соответствии с требованиями СП 6.13130.2021 п 6.6 в проекте отсутствует совместная прокладка кабелей и проводов СПЗ с кабелями и проводами иного назначения и

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

питания СПЗ и кабелей линий связи СПЗ в одном кабель-канале, гофрированной трубе.

Кабельные линии и линии связи маркируются согласно нормативам. Прокладка кабельных линий - в кабель-канале (100х60, 25х16) и гофротрубе (Ø 16 мм).

По окончании работ проводятся испытание установок и пусконаладочные работы.

Том 6. Проект организации работ (строительства) (шифр 162234-ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в 2 технологических этапа: подготовительный и основной. Работы производятся поэтапно, по мере освобождения помещений архива заказчиком в соответствии с календарным планом и разработанной технологической последовательностью работ.

В подготовительный этап предусмотрено:

- разработка ППР, схем складирования (внутри здания) и перемещения грузов;

- фотофиксация исходного состояния помещений и конструкций;

- определение, организация и устройство зон складирования материалов, оборудования в помещениях здания и их ограждения, мест освещения при условии согласования с Заказчиком;

- организация входного контроля поступающего оборудования и материалов;

- разработка и согласование графика поэтапного вывода существующих систем противопожарной защиты и компенсирующих мероприятий.

- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

- демонтажные работы: демонтаж существующих систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и модульного порошкового пожаротушения;

- монтажные работы: монтаж кабеленесущих конструкций и огнестойких кабельных линий; технологической части автоматической установки газового пожаротушения (узлы крепления, распределительные трубопроводы, насадки, рамы, модули, коллекторы, узлы СДУ); модулей пожаротушения тонкораспыленной водой; электротехнической части систем противопожарной защиты; системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- устройство кабельных проходок и восстановление пределов огнестойкости конструкций.

- восстановление отделки в местах вмешательства.

- пусконаладочные работы, индивидуальные и комплексные испытания.

Заключительный этап:

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

- уборка помещений от мусора, вывоз демонтированного оборудования и отходов;

- уборка территории объекта в местах проведения разгрузки материалов в случае их загрязнения;

- контрольная фотофиксация; оформление исполнительной и отчетной документации, научного отчета;

− обучение персонала заказчика;

− приемка работ с участием органа охраны объектов культурного наследия.

Последовательность работ по этажам принимается поэтапно, по мере освобождения архивохранилищ заказчиком, конкретная очередность устанавливается календарным планом в составе ППР.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности на период производства работ, требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений, мероприятий по сохранению окружающей среды и по охране объекта с описанием видов мониторинга технического состояния на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

Том 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 162234-ПБ)

В томе представлено:

а) Введение с перечнем документов, на основании которых разработан том.

б) Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта.

в) Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов.

г) Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

д) Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной опасности строительных конструкций.

е) Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.

ж) Перечень мероприятий по обеспечению безопасности пожарной охраны при ликвидации пожара.

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

з) Сведения о категории здания, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной безопасности.

и) Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты).

к) Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии).

л) Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта.

м) Чертежи: План земельного участка. Схема движения пожарной техники; поэтажные планы со схемами эвакуации людей и материальных средств; структурная схема технических систем (средств) противопожарной защиты.

В томе:

- предусмотрены все мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта, в котором расположены хранилища ценных и иных документов, учитывающие: расположения окружающей застройки, расположение территории для определения мест проезда и подъезда пожарной техники к объекту; требования к покрытию дорог; определены категории помещений по признаку взрывоопасной и пожарной опасности;
- указаны требования по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара;
- даны описания и обоснования противопожарной защиты и размещения оборудования по автоматическим установкам пожарной сигнализации, электроснабжению, кабельным линиям (КЛ), системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, системы противодымной защиты.

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с п. 20, пп. «л» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Предварительные работы».

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

3. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования».
4. ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект реставрации и приспособления».
5. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
6. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения» Акт. ред. СНиП 31-06-2009.
7. ФЗ №123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».
9. ГОСТ Р 53325-2012 «Техника пожарная. Технические средства пожарной автоматики. Общие технические требования и методы испытаний».
10. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
11. ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».
12. ГОСТ Р 59638-2021 «Системы пожарной сигнализации. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность».
13. ГОСТ 12.1.030-81* «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление».
14. ГОСТ 12.2.007.0-75. «Система стандартов безопасности труда. Изделия электротехнические. Общие требования безопасности».
15. ГОСТ Р 50969-96 «Установки газового пожаротушения автоматические. Общие технические требования. Методы испытаний».
16. ГОСТ Р 59636-2021 «Установки пожаротушения автоматические. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность».
17. СП 3.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности».
18. СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования.
19. СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.
20. СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной защиты.
21. СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности».
22. СП 76.13330.2016. «Свод правил. Электротехнические устройства».
23. Правила устройства электроустановок (ПУЭ).
24. Инструкция по монтажу огнестойкой кабельной линии «Промрукав».
25. ГОСТ Р 59639 "Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность".
26. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
27. СП 6.13130.2021 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности";
28. ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».
29. МР к СП 7.13130.2013 «Расчетное определение основных параметров противодымной вентиляции зданий» (ФГБУ ВНИИПО МЧС России);

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

30. ФЗ N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
31. Технический паспорт здания.
32. Приказ Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499.
33. Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия ЛО «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206.
34. Паспорт объекта культурного наследия от 16.10.2023 г. (приложение к охранному обязательству от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206).
35. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2023 г.
36. МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» Ленинградский филиал ПИ «Спецпроектреставрация» г. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- 1 трети XX вв. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. Л., 1985 г.
37. РГВИА, ф. 349, оп. 7, № 851.
38. Проектные чертежи здания, 1932 г. Арх. У. Ульберг (ЛОГАВ, ф. 309, оп. 2).
39. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. «СН» Выборг. 2006.
40. Petri Neuvonen. Rakennusperinnon seitseman vuosisatan. SKS. Helsinki. 2009.
41. Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб «Европейский дом». 2004.
42. Выборгские истории. Сборник исторических статей. ИП Калинина Л.Г. Выборг. 2003.
43. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг). 1940. Документы. 2009.
44. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII-XX. Путеводитель. Лениздат. 1977
45. Кепп Е.Е. Выборг. «Фантакт». Выборг. 1992.
46. Juha Lankinen. Viipuri. Kansainvalikan kaupunki. Helsinki. 1988/
47. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг). 1940. Документы. Выборг. 2009.
48. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том III. Изд-во Крига. 2021 г.
49. Решение Исполкома Ленинградского областного совета народных депутатов от 25.04.1983 г. № 183.
50. Технический паспорт здания от 2009 г.

Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии ООО «Альянс «Стройбезопасность» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 19042 от 04.03.2019 г. (номер в Едином реестре учета лицензий - № Л040-00103-00/00405385).

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*приспособление для современного использования*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без нарушения.

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

На основании изучения представленной на рассмотрение проектной документации и визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:
- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2);
- включает в себя следующие необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия:
1) Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, акты, составленные на основании визуального обследования объекта: технического состояния (приложение 12) и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; программа научно-исследовательских работ, фотофиксация, заключение);
2) Научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, инженерно-техническое обследование существующих систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и пожаротушения) в достаточном объеме для разработки раздела проектной документации «Проект приспособления»;
3) Проект приспособления (пояснительная записка, ПОР, решения по обеспечению пожарной сигнализации): учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия.

На основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-499 от 18.12.2018 г. (приложение 7) основными элементами предмета охраны являются:

- *градостроительные характеристики*: местоположение; рельеф участка; композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафт; сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура; расположение ж/б подпорной стены, ограждение с калиткой; секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки;

- *архитектурные и конструктивные особенности*: объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (плоская), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестницы, крыльца;

Первоначальные стены и перегородки, габариты помещений в пределах капитальных стен, бетонные перекрытия,… арки и их расположение, рисунок расстекловки, сохранившиеся первоначальные заполнения оконных (металлические), дверных…проемов; колонны, столбы.

Исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, материалы покрытия

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

ступеней и площадок, сохранившиеся первоначальные ограждения лестниц, … вентшахты, …лифтовая шахта, габариты и конструкция балконов, ограждений, световые фонари.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий, покрытие и ограждение кровли, карнизы, водоотводные желоба, восьмигранная водосточная труба, металлические лестницы, флагшток.

Архитектурно-художественные сохранившиеся элементы оформления интерьеров: стен (облицовка шлифованным розовым гранитом), сохранившийся рисунок и материал покрытия лестничных площадок, пола (высокопрочная резина, керамическая плитка); складная металлическая решетка лифтовой шахты, латунная фурнитура, радиаторы потолочной системы отопления (конструкция, внешний вид), остекленные перегородки.

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации целостность предмета охраны объекта культурного наследия не нарушена. Проектная документация отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы (в соответствии с п. 22 (пп. «г», 4 абз.) Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234).

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

1. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы, 14.04.2026 г.
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

29.11.2024 г. № 05-05/24-65.

3. Технический паспорт на здание от 13.11.2009 г.
4. Свидетельство о государственной регистрации права на здание Ленинградского областного государственного архива – памятник истории и культуры «Провинциальный архив, 1932 г.» от 06.06.2007 г., серия 78-А В, № 614938.
5. Выписка из ЕГРН на земельный участок на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196341231.
6. Выписка из на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, от 27.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-1958811.
7. Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 г. № 183.
8. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499.
9. Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памят-ников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206.
10. Паспорт объекта культурного наследия от 16.10.2023 г. (приложение к охранному обязательству от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206).
11. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2023 г. Выдержка.
12. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 20.04.2026 г.
13. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
14. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«31» августа 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

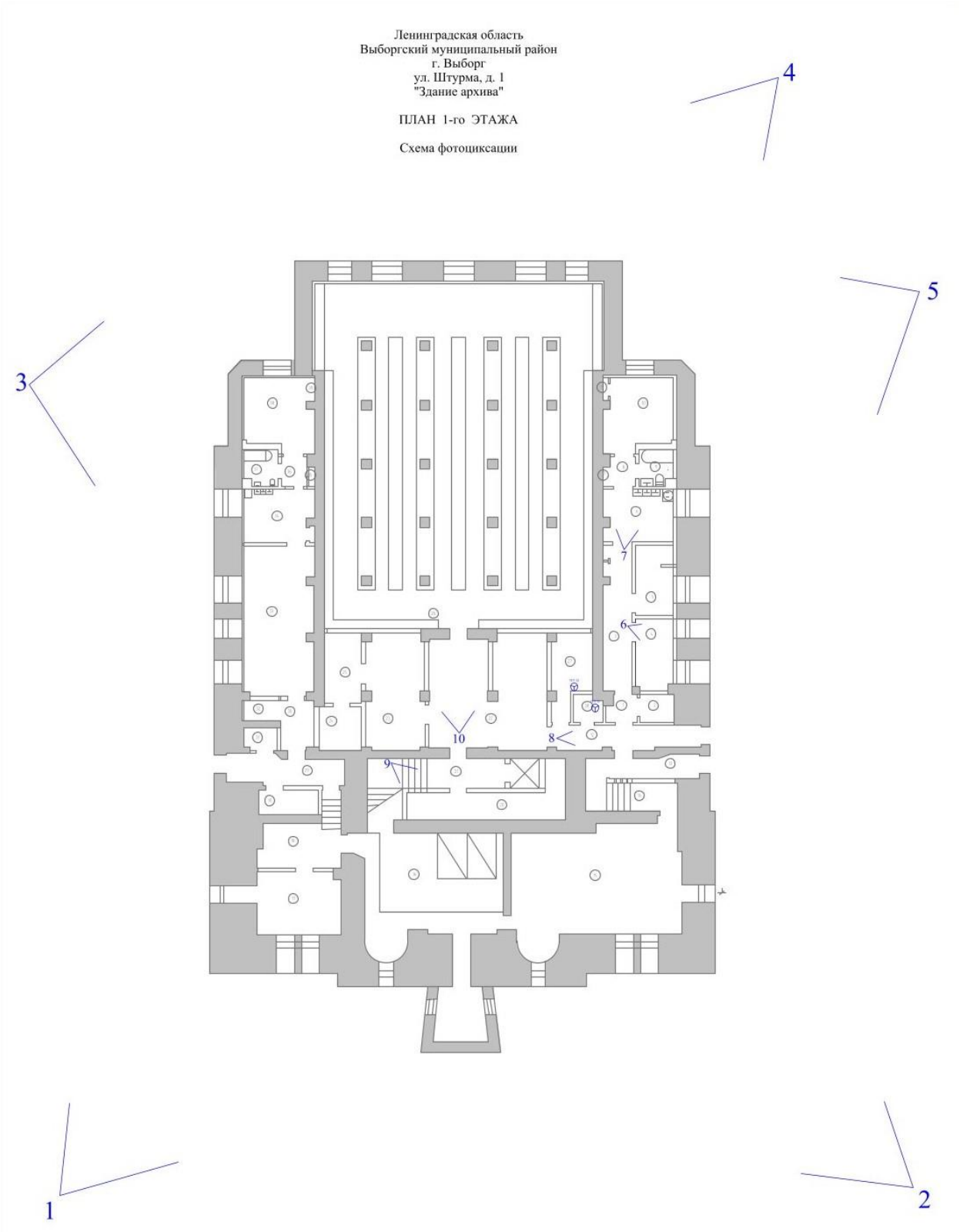
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«31» августа 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«31» августа 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Фотографические изображения объекта, выполненные и полученные в ходе проведения экспертизы, 14.04.2026 г.

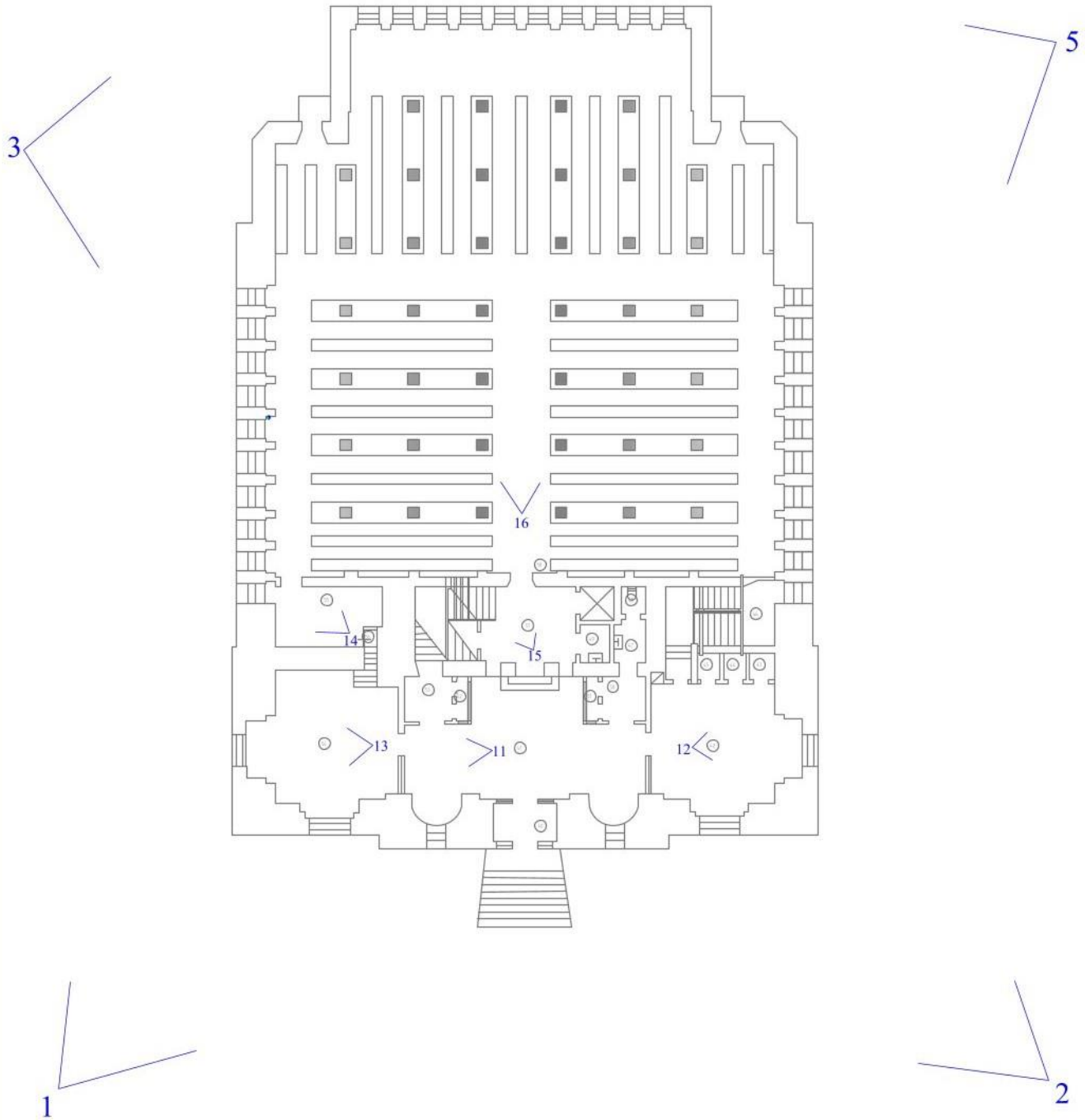
СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



Ленинградская область
Выборгский муниципальный район
г. Выборг
ул. Штурма, д. 1
"Здание архива"

ПЛАН 2-го ЭТАЖА

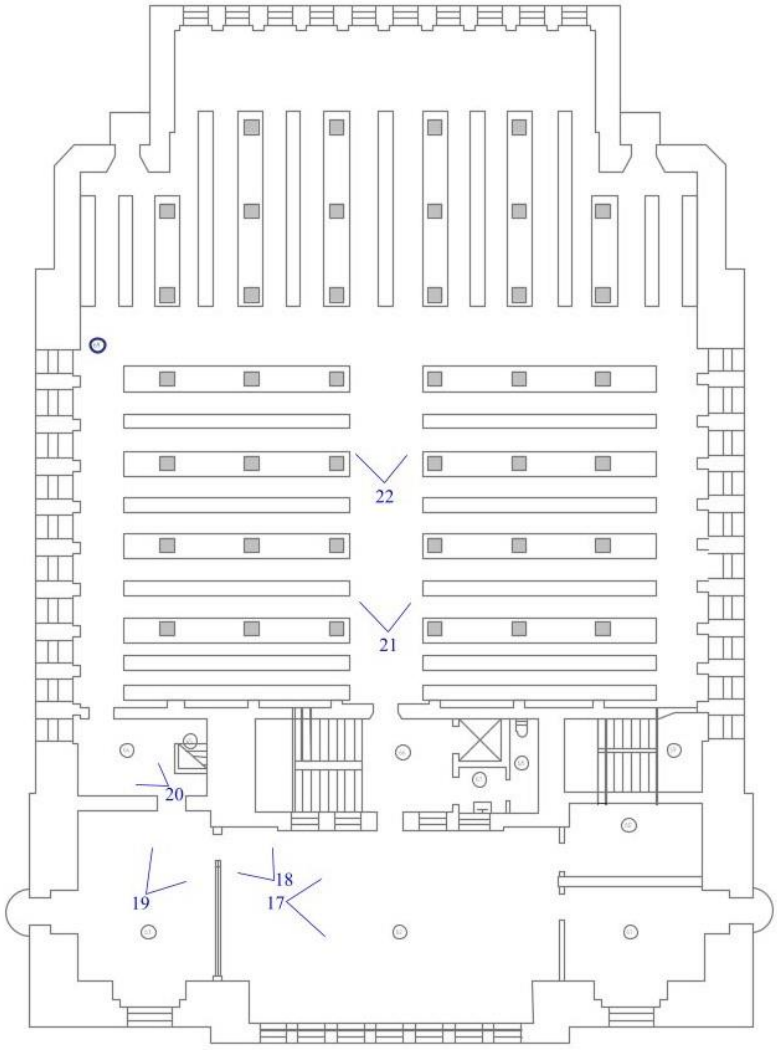
Схема фотоциксации



Ленинградская область
Выборгский муниципальный район
г. Выборг
ул. Штурма, д. 1
"Здание архива"

ПЛАН 3-го ЭТАЖА

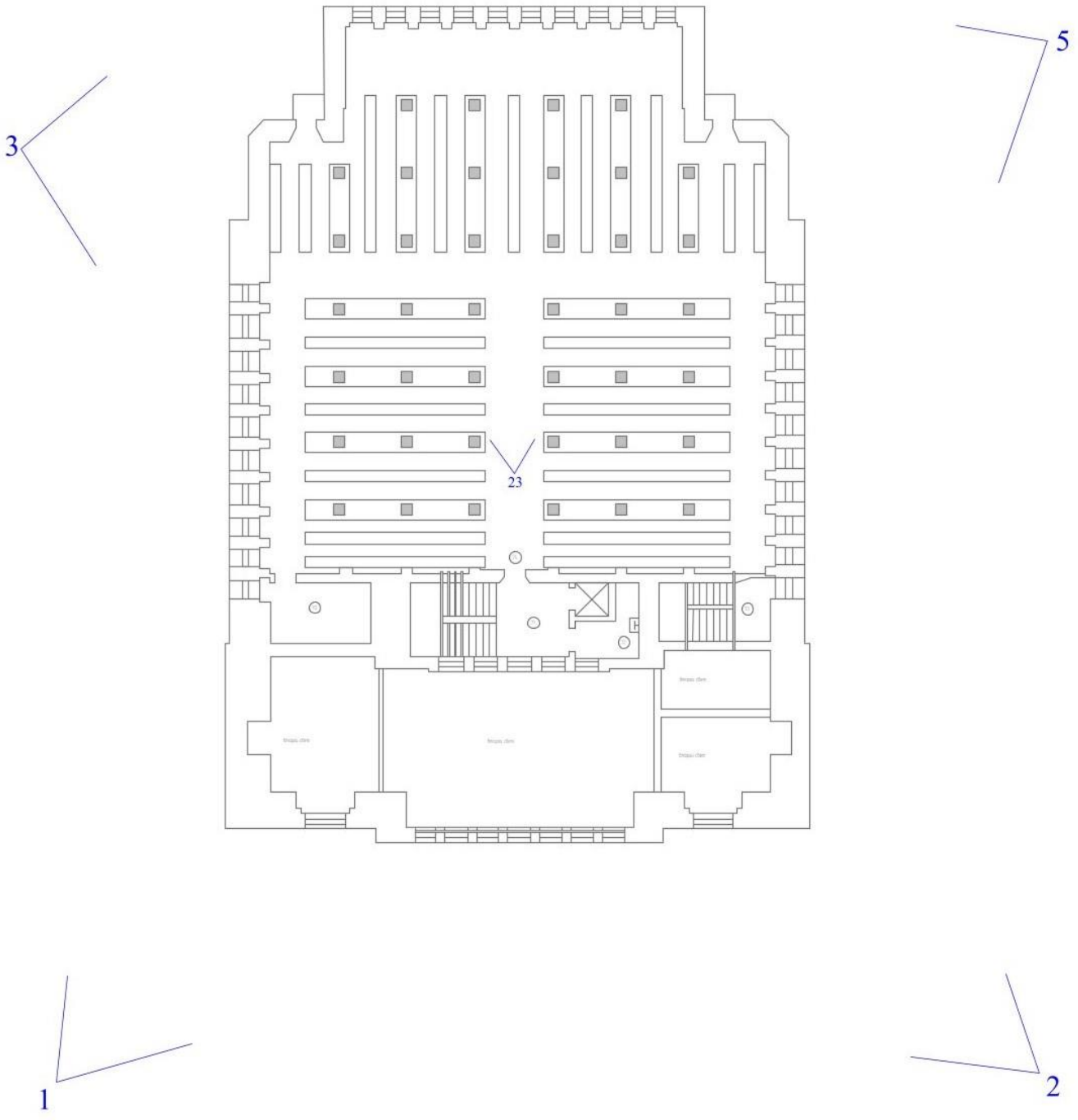
Схема фотоциксации



Ленинградская область
Выборгский муниципальный район
г. Выборг
ул. Штурма, д. 1
"Здание архива"

ПЛАН 4-го ЭТАЖА

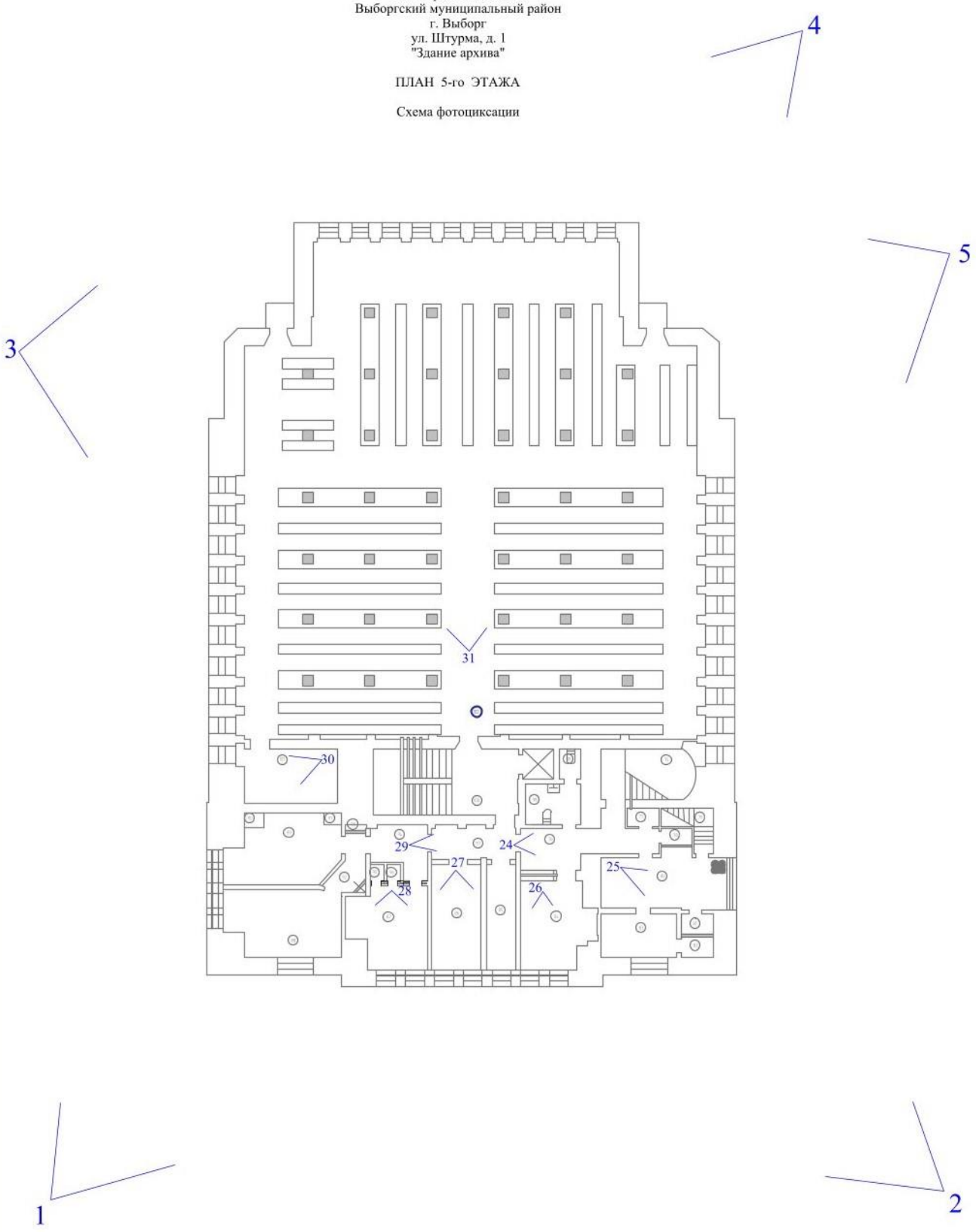
Схема фотоциксации



Ленинградская область
Выборгский муниципальный район
г. Выборг
ул. Штурма, д. 1
"Здание архива"

ПЛАН 5-го ЭТАЖА

Схема фотоциксации



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», Ленинградская обл., Выборгский р-он, ул. Штурма, 1, с севера. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», Ленинградская обл., Выборгский р-он, ул. Штурма, 1, с запада. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 3. Общий вид северо-восточного фасада здания с востока. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 4. Общий вид юго-восточного фасада здания с юга. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 5. Общий вид юго-западного фасада здания. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 6. 1-ый этаж. Пом. 4. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 7. 1-ый этаж. Пом. 6. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 8. 1-ый этаж. Пом. 12. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 9. 1-ый этаж. Пом. 21. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на нижней поверхности главной лестницы и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 10. 1-ый этаж. Пом. 22. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 11. 2-ой этаж. Пом. 41. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на стене. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 12. 2-ой этаж. Пом. 42. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 13. 2-ой этаж. Пом. 54. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 27.10.2025 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 14. 2-ой этаж. Пом. 55. Помещения пульта управления автоматической пожарной сигнализацией. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 15. 2-ой этаж. Главная лестница. Приборы отключения системы автоматической пожарной сигнализации, установленные на стене. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 16. 2-ой этаж. Пом. 58. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 17. 3-ий этаж. Пом. 62. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 18. 3-ий этаж. Пом. 62. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 19. 3-ий этаж. Пом. 63. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 20. 3-ий этаж. Пом. 64. Помещение пульта управления пожарной сигнализации. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 21. 3-ий этаж. Пом. 69. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 22. 3-ий этаж. Пом. 69. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 23. 4-ый этаж. Пом. 74. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 24. 5-ый этаж. Пом. 76. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 25. 5-ый этаж. Пом. 80. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 26. 5-ый этаж. Пом. 84. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 27. 5-ый этаж. Пом. 86. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 28. 5-ый этаж. Пом. 87. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 29. 5-ый этаж. Пом. 97. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 30. 5-ый этаж. Пом. 101. Помещения пульта управления пожарной сигнализацией. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 31. 5-ый этаж. Пом. 102. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», Ленинградская обл., Выборгский р-он, ул. Штурма, 1, с севера. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», Ленинградская обл., Выборгский р-он, ул. Штурма, 1, с запада. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

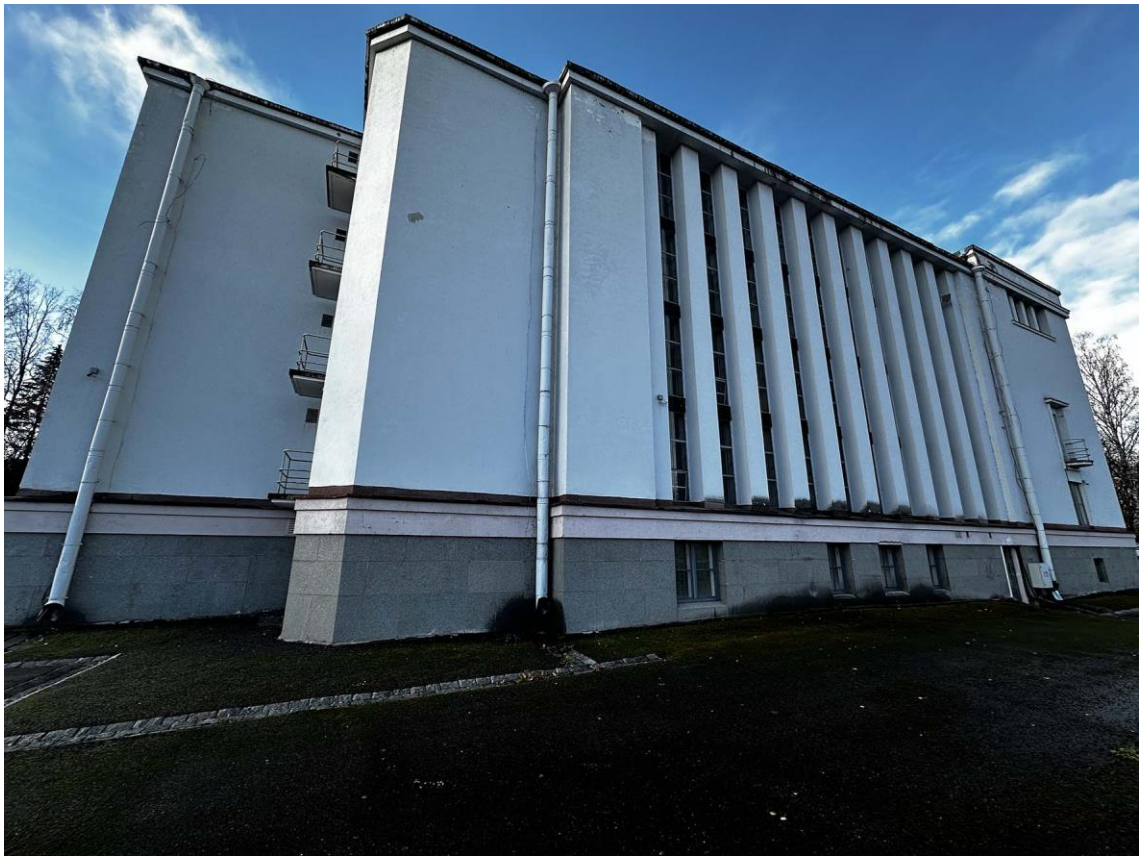


Фото 3. Общий вид северо-восточного фасада здания с востока. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Общий вид юго-восточного фасада здания с юга. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Общий вид юго-западного фасада здания. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. 1-ый этаж. Пом. 4. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



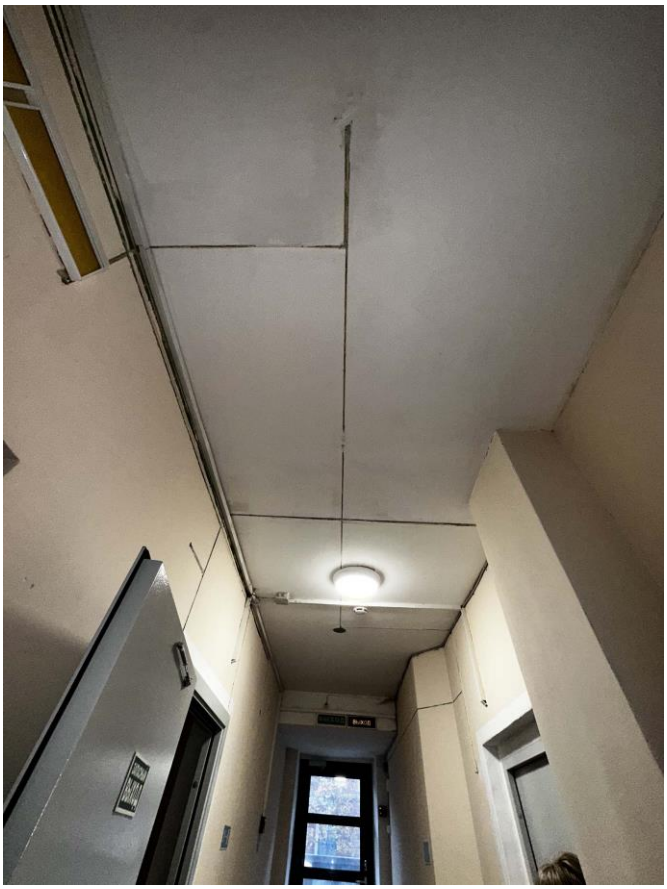


Фото 7. 1-ый этаж. Пом. 6. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 8. 1-ый этаж. Пом. 12. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

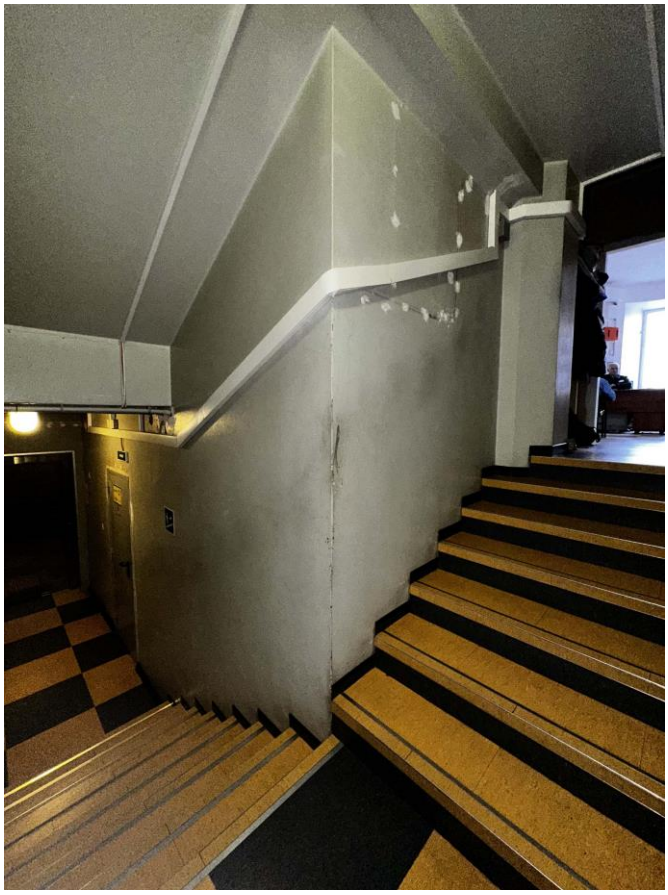




Фото 9. 1-ый этаж. Пом. 21. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на нижней поверхности главной лестницы и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 10. 1-ый этаж. Пом. 22. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. 2-ой этаж. Пом. 41. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на стене. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. 2-ой этаж. Пом. 42. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. 2-ой этаж. Пом. 54. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 27.10.2025 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. 2-ой этаж. Пом. 55. Помещения пульта управления автоматической пожарной сигнализацией. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



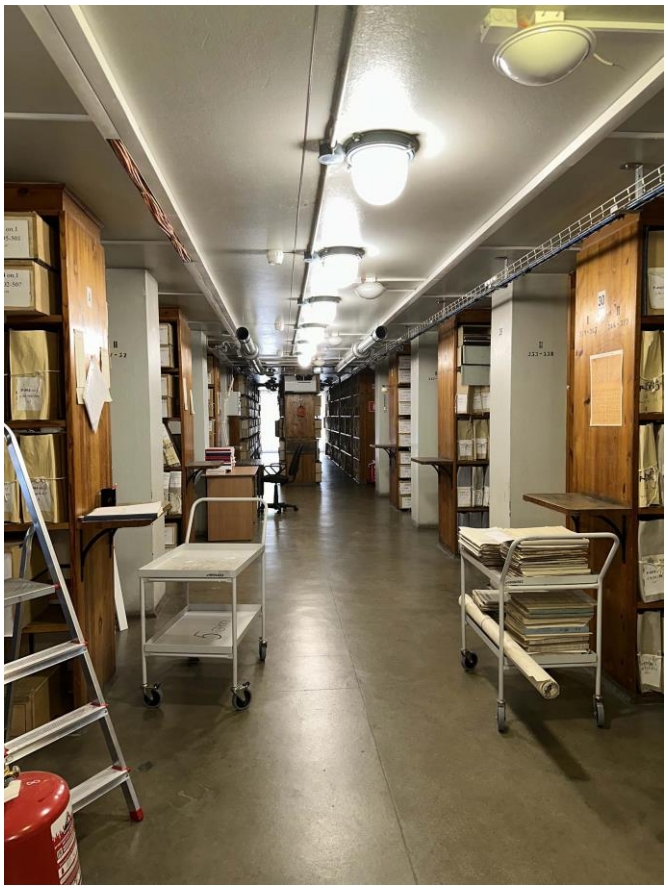


Фото 15. 2-ой этаж. Главная лестница. Приборы отключения системы автоматической пожарной сигнализации, установленные на стене. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 16. 2-ой этаж. Пом. 58. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

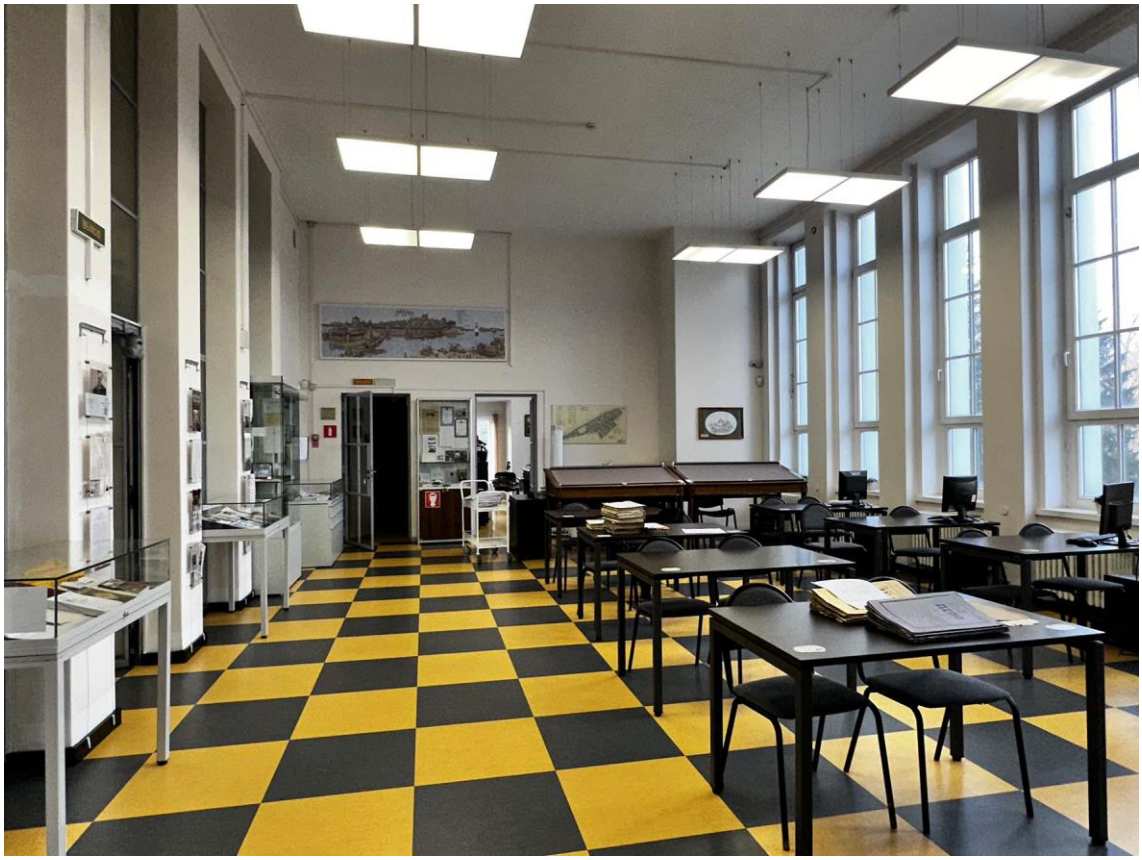


Фото 17. 3-ий этаж. Пом. 62. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 18. 3-ий этаж. Пом. 62. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

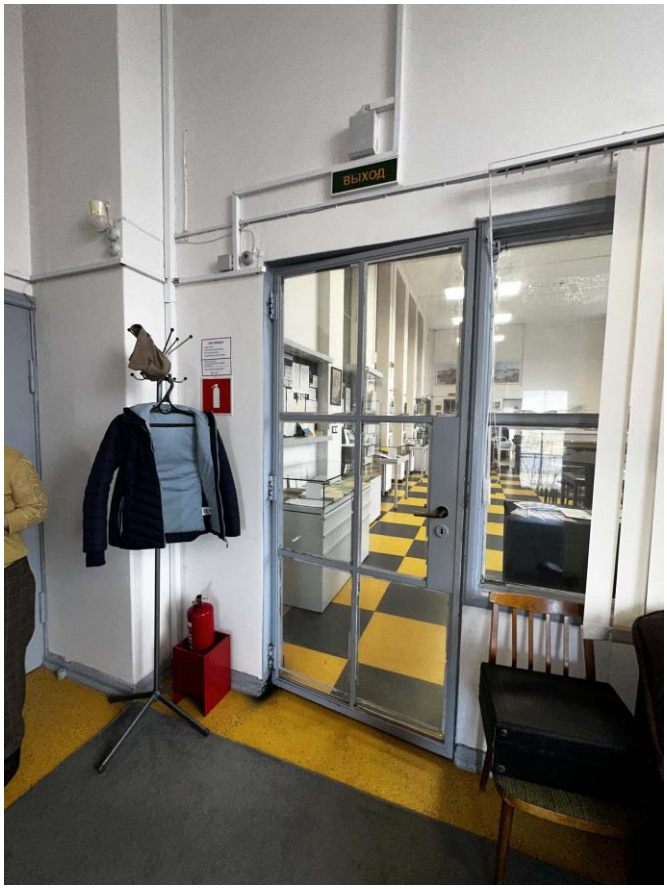




Фото 19. 3-ий этаж. Пом. 63. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 20. 3-ий этаж. Пом. 64. Помещение пульта управления пожарной сигнализации. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 21. 3-ий этаж. Пом. 69. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 22. 3-ий этаж. Пом. 69. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



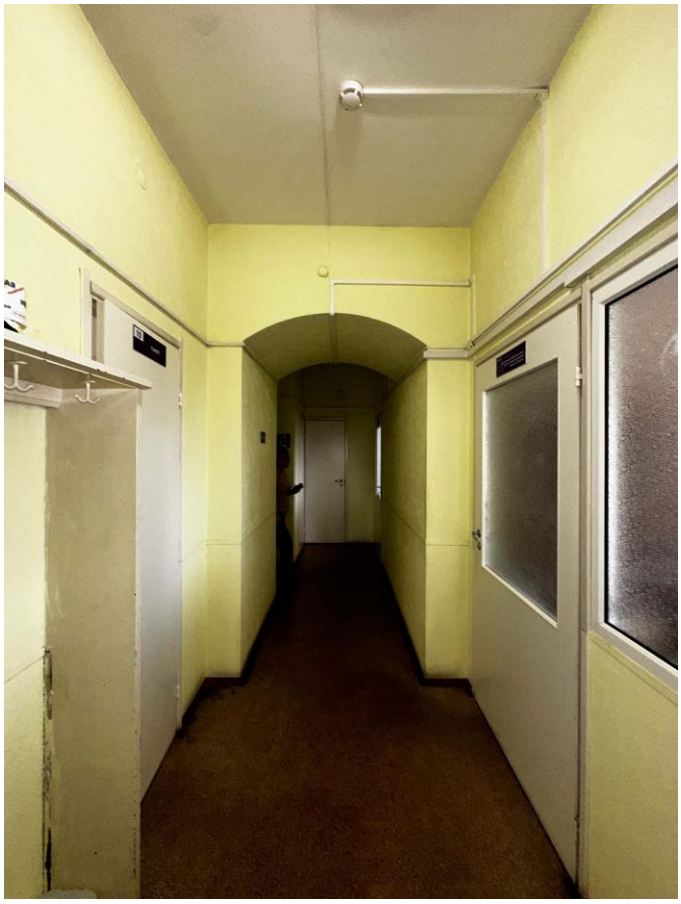


Фото 23. 4-ый этаж. Пом. 74. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 24. 5-ый этаж. Пом. 76. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

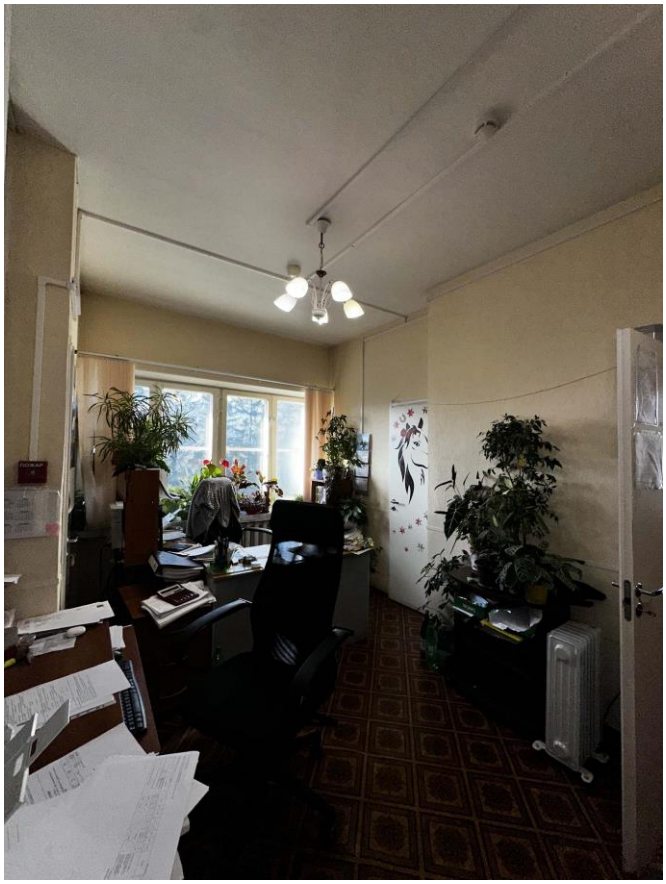
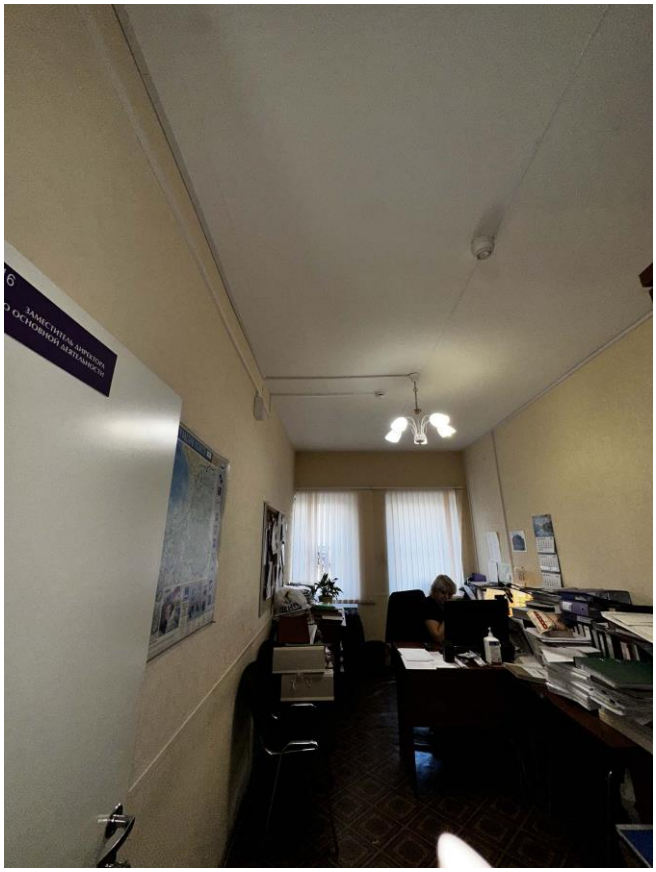




Фото 25. 5-ый этаж. Пом. 80. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 26. 5-ый этаж. Пом. 84. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



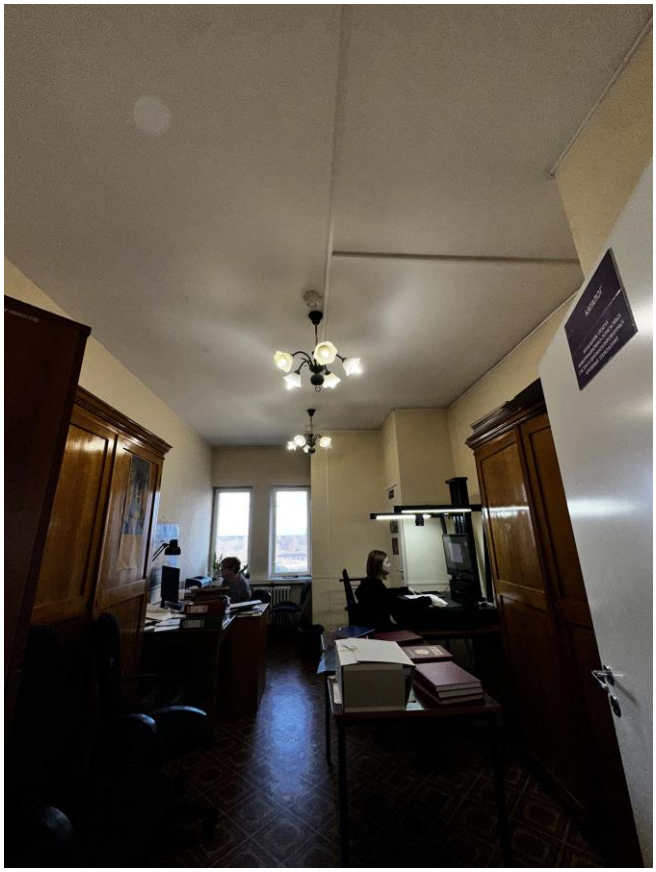


Фото 27. 5-ый этаж. Пом. 86. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 28. 5-ый этаж. Пом. 87. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



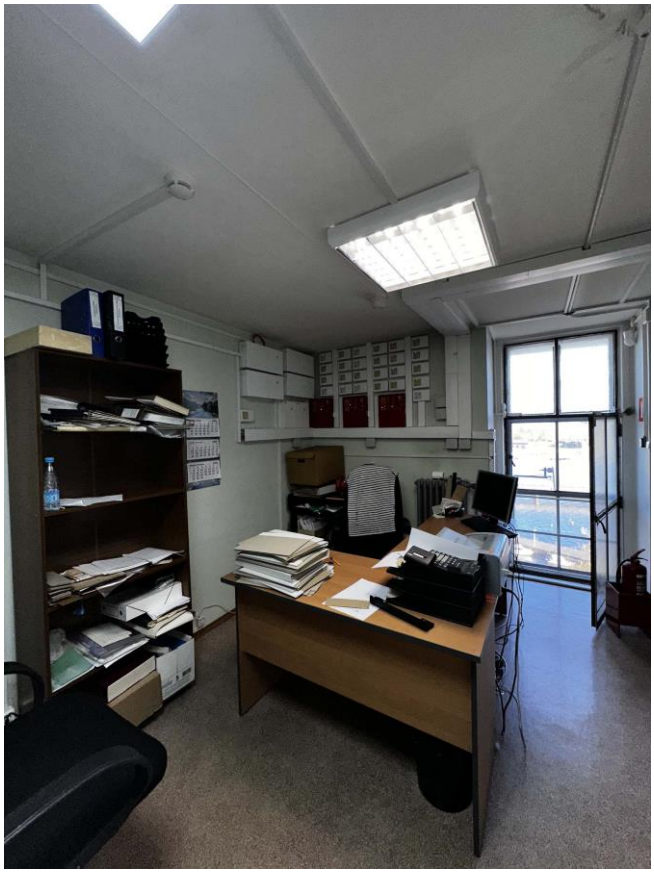


Фото 29. 5-ый этаж. Пом. 97. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке и стенах. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 30. 5-ый этаж. Пом. 101. Помещения пульта управления пожарной сигнализацией. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 31. 5-ый этаж. Пом. 102. Система автоматической пожарной сигнализации, установленная на потолке. Дата съемки: 14.04.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.11.2024 г. № 05-05/24-65

СОГЛАСОВАНО:

Директор государственного казенного учреждения «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге»

(должность, наименование организации)

(подпись) Ю.И. Крипатова (Ф.И.О.)

"29" ноября 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.)

"29" ноября 2024 г.

М.П.

Принимая заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-9125/2024-0-1
29.11.2024

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 29.11.2024 № 05-05/24-65

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание архива»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Штурма	д.	1	корп./стр.	-	офис/кв.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Областная собственность, оперативное управление ГКУ «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге»

(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, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Штурма						д.	1			лит.	-			офис/кв.	-			

СНИЛС																			

ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	4	7	0	0	8	7	2	5	7	9						

Ответственный представитель:	Крипатова Юлия Игоревна (фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	8 (81378) 2-15-00
Адрес электронной почты:	obl.archiv@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранное обязательство не утверждалось

Дата	30.10.2023
Номер	01-04/23-206
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 №01-03/18-499

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 №01-03/18-499

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:

Научно-проектная документация для ремонтных работ по замене первоначального напольного покрытия в помещениях объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2017 г. (шифр 10-17)

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.* _____ *При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации	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; 4.1.4. 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	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.

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:

Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя:
- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);
- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит

государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

На все время проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если 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).

2. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

4. В ходе разработки проектной документации (при необходимости) уточнить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

5. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

6. 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.

7. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем

приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Задание подготовлено:
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

_____	_____	М.Е. Риннус
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Технический паспорт на здание от 13.11.2009 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

(основные характеристики)

на **6 этажн. здание Ленинградского областного государственного архива (лит. А)**

назначение

использование

адрес объекта	**Ленинградская область**
или	**Выборгский муниципальный район**
местоположение	**г.Выборг**
	ул.Штурма
	дом № **1**

Составлен по данным инвентаризации от **13 ноября 2009г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	**5407**

Год постройки: 1932

Форма утверждена
приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 29.09.2009 г. № 97

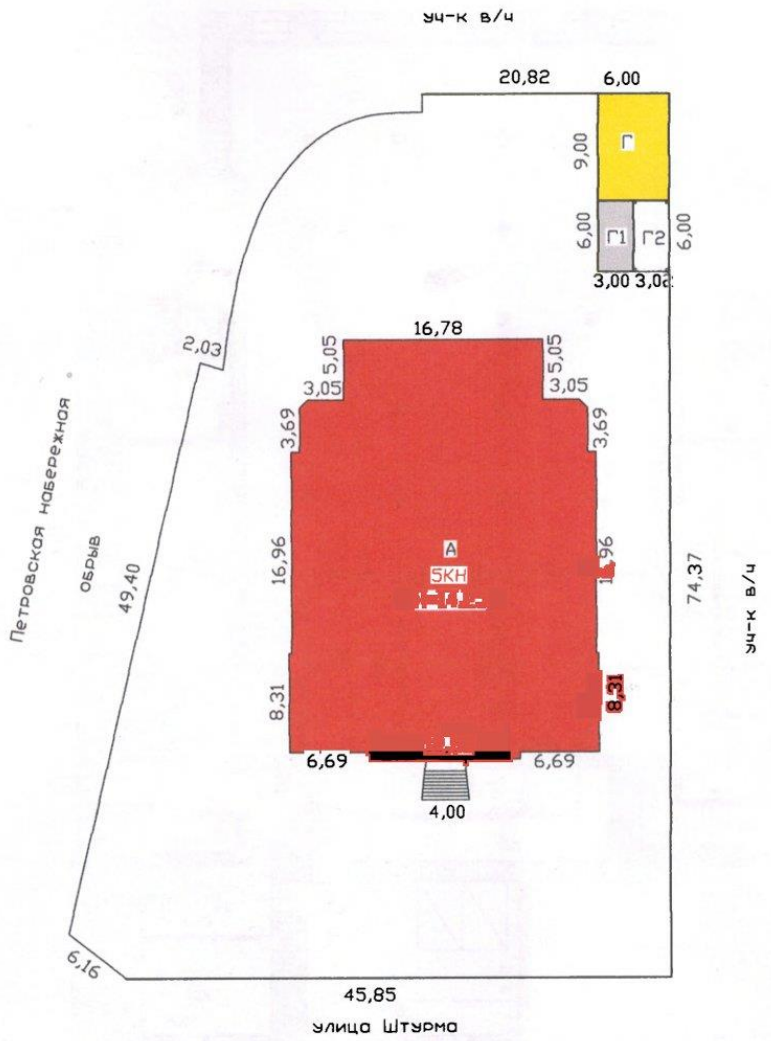
Действителен с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ГУ ЛОГАВ		

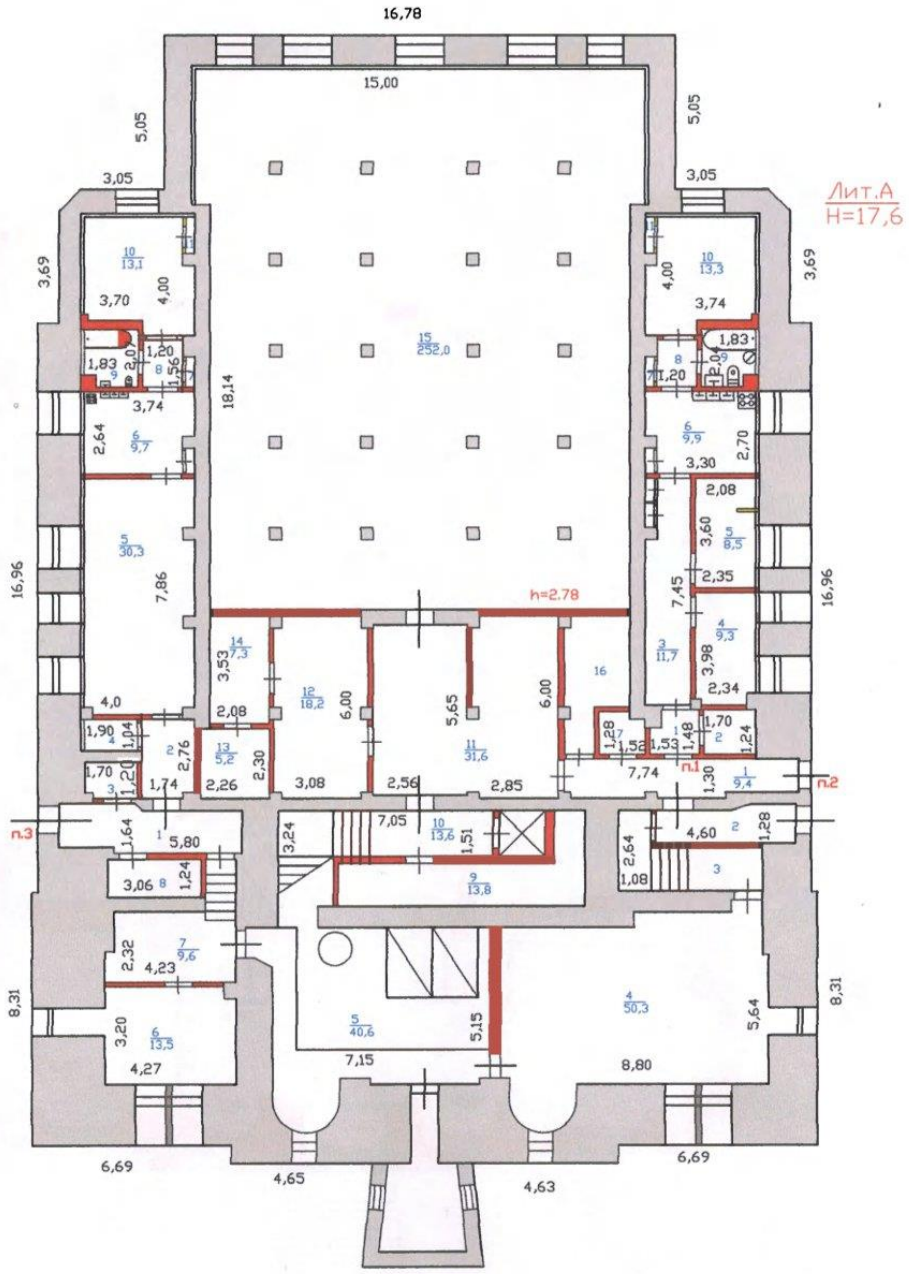
II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	6-эт. здание Ленинградского областного государственного архива	964,9	гранитные	кирпичные	бетонная
Г	сарай	54,0	дер.ст	дощатые	толь
Г1	сарай	18,0	дер.ст.	бетонные	железо
Г2	навес	18,1	дер.ст.	дощатые	железо



РФ	Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Схема земельного участка г.Выборг, ул.Штурма, д.1		
Дата		ФИО	Подпись
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

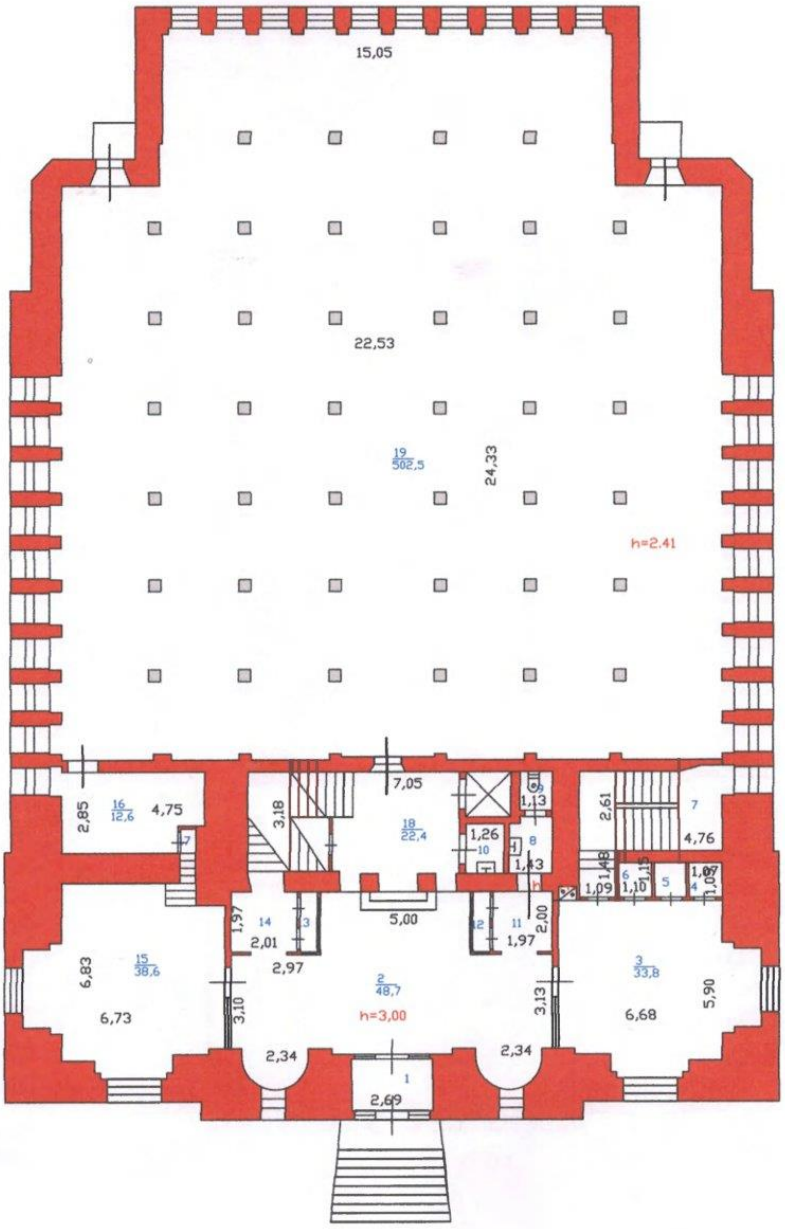
ПЛАН 1 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Поэтажный план на здание архива г.Выборг, ул.Штурма, д.1		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

4

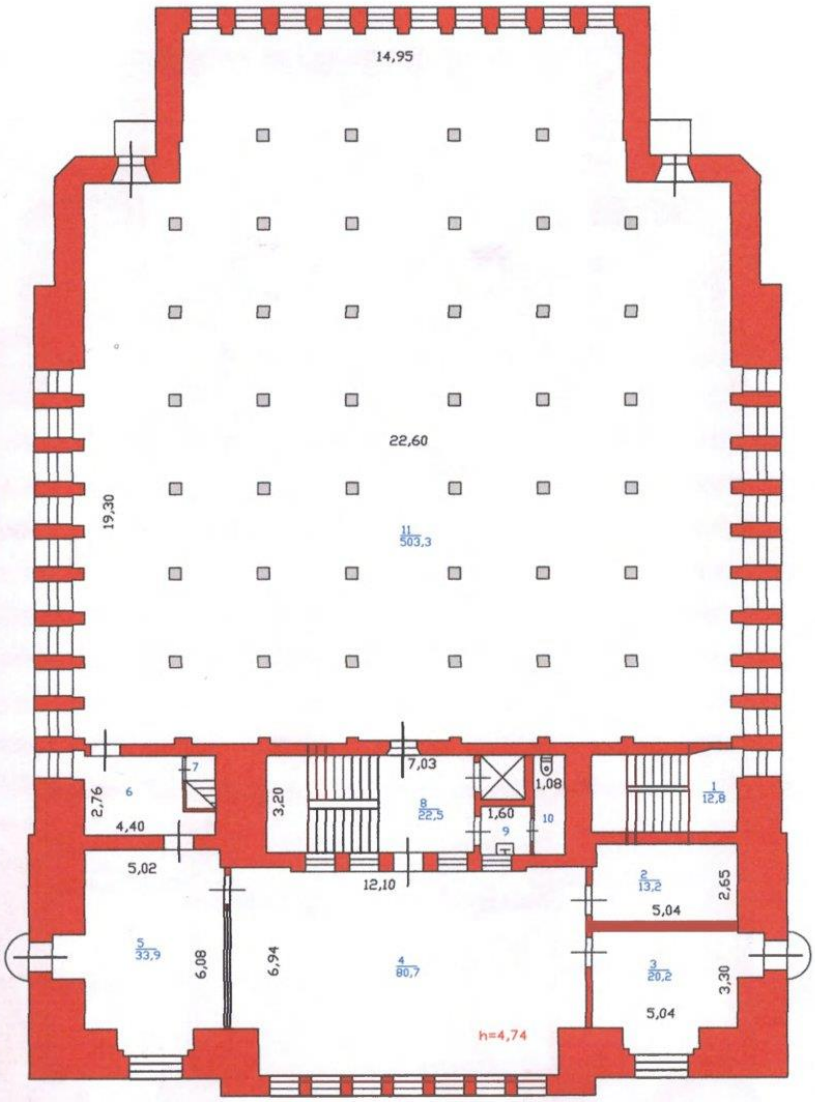
ПЛАН 2 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Поэтажный план на здание архива г.Выборг, ул.Штурма, д.1		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

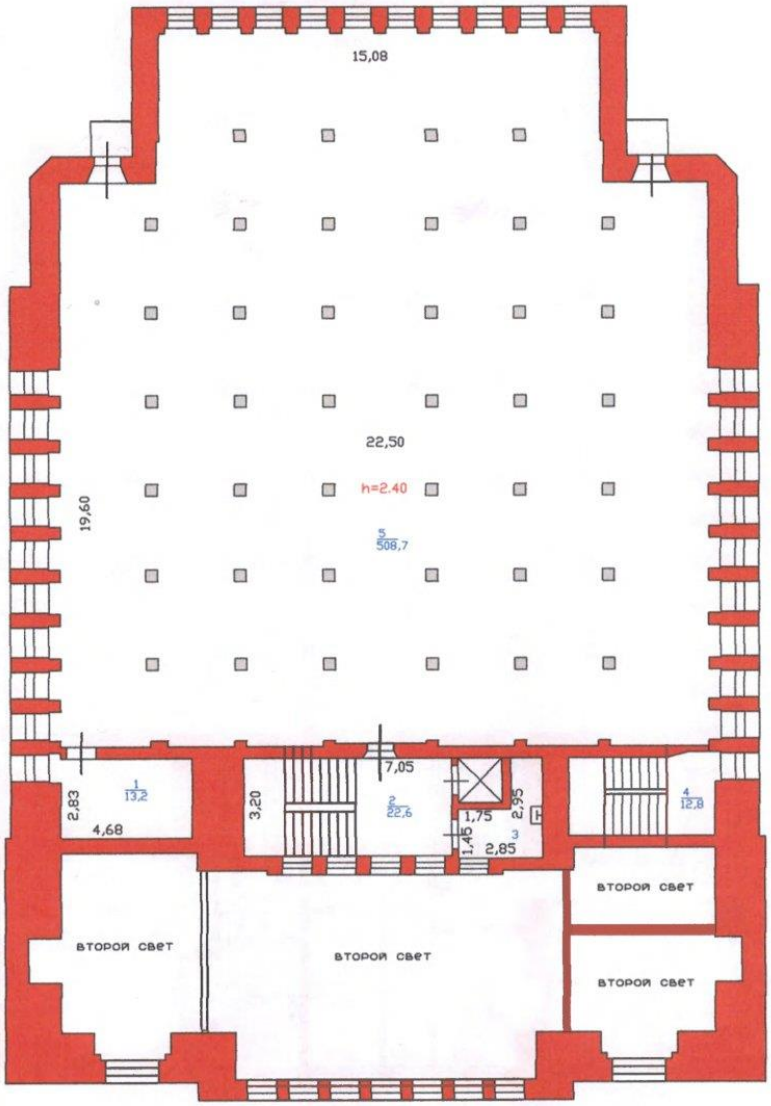
6

ПЛАН 3 ЭТАЖА



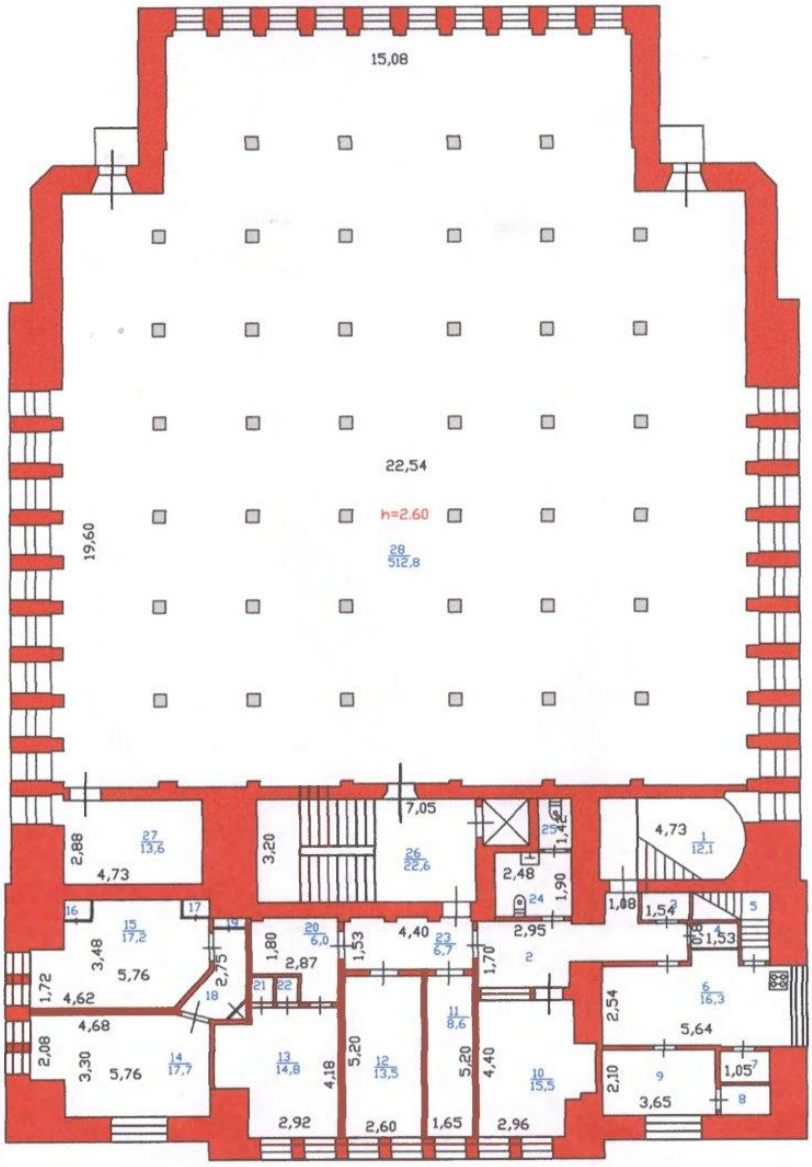
РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Поэтажный план на здание архива г.Выборг, ул.Штурма, д.1		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

ПЛАН 4 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Поэтажный план на здание архива г.Выборг, ул.Штурма, д.1		М 1: 200
Дата		ФИО	
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

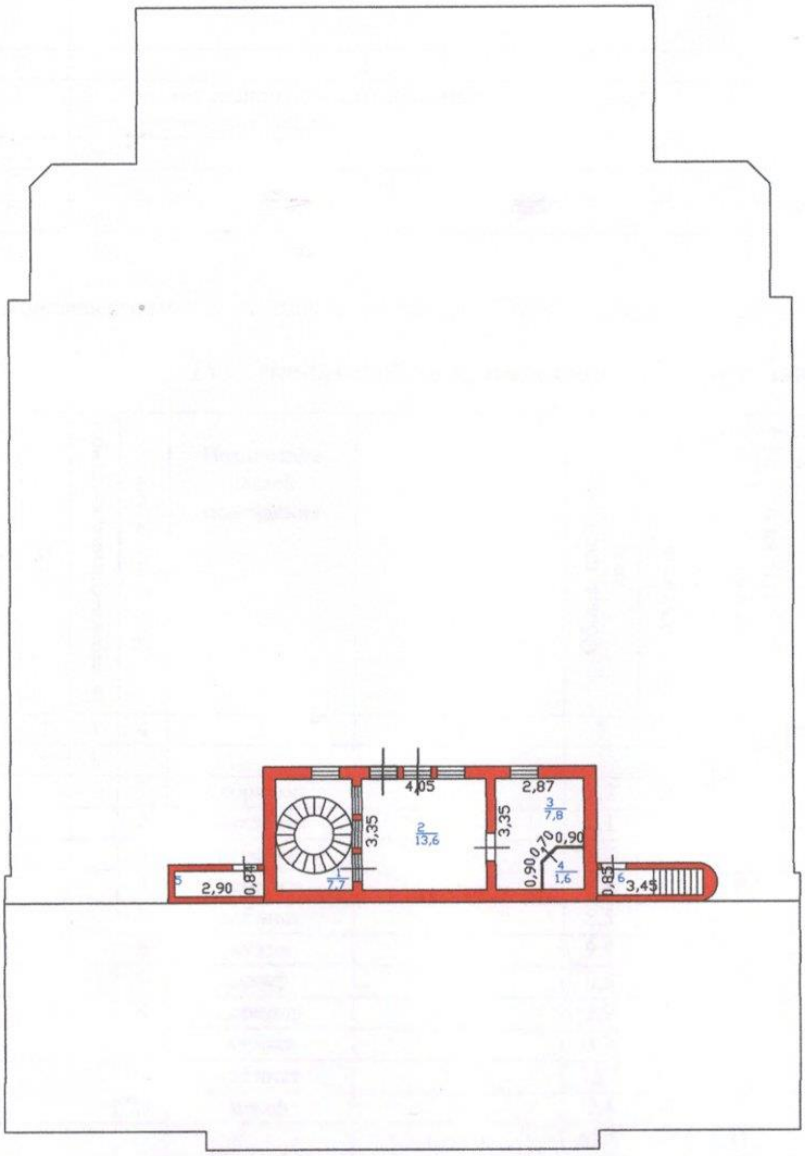
ПЛАН 5 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Поэтажный план на здание архива, г.Выборг, ул.Шкурма, д.1		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

8

ПЛАН 6 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 5407
лист №	Поэтажный план на здание архива г.Выборг, ул.Шаурма, д.1		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
17.12.09	Исполнитель	Шарапова М.А.	
17.12.09	Проверил	Калмыкова Л.В.	

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
А	6-эт. здание Ленинградского областного государственного архива	45	
Г	сарай		
Г1	сарай		
Г2	навес		

Балансовая стоимость на 2009 г. составляет 17729724,26 руб.

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		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 (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1	1										
			1	коридор		2,2	2,2		2,2			
			2	кладовая		2,1	2,1		2,1			
			3	коридор		11,7	11,7		11,7			
			4	кабинет		9,3	9,3	9,3				
			5	кабинет		8,5	8,5	8,5				
			6	кухня		9,9	9,9		9,9			
			7	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			8	коридор		1,9	1,9		1,9			
			9	ванная		3,7	3,7		3,7			
			10	кабинет		13,3	13,3	13,3				
			11	шкаф		0,4	0,4		0,4			
					Итого:	63,5	63,5	31,1	32,4			
А	1	2										
			1	коридор		9,4	9,4		9,4			
			2	коридор		5,1	5,1		5,1			
			3	лестница		6,9	6,9		6,9			
			4	склад		50,3	50,3		50,3			
			5	котельная		40,6	40,6	40,6				
			6	прачечная		13,5	13,5		13,5			
			7	коридор		9,6	9,6		9,6			

* в экспликации жилых помещений соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		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 (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			8	кладовая		3,8	3,8		3,8			
			9	эл.щитовая		13,8	13,8		13,8			
			10	лестница		13,6	13,6		13,6			
			11	коридор		31,6	31,6		31,6			
			12	помещение		18,2	18,2	18,2				
			13	помещение		5,2	5,2	5,2				
			14	помещение		7,3	7,3	7,3				
			15	помещение		252,0	252,0	252,0				
			16	помещение		8,5	8,5	8,5				
			17	кладовая		1,9	1,9		1,9			
					Итого:	491,3	491,3	331,8	159,5			
А	1	3										
			1	коридор		7,4	7,4		7,4			
			2	коридор		4,7	4,7		4,7			
			3	коридор		2,0	2,0		2,0			
			4	кладовая		2,0	2,0		2,0			
			5	коридор		30,3	30,3		30,3			
			6	кухня		9,7	9,7		9,7			
			7	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			8	коридор		1,9	1,9		1,9			
			9	ванная		3,8	3,8		3,8			
			10	кабинет		13,1	13,1	13,1				
			11	шкаф		0,3	0,3		0,3			
					Итого:	75,6	75,6	13,1	62,5			
					Итого по 1 этажу	630,4	630,4	376,0	254,4			
А	2	4										
			1	коридор		4,7	4,7		4,7			
			2	холл		48,7	48,7		48,7			
			3	кабинет		33,8	33,8	33,8				
			4	кладовая		1,1	1,1		1,1			
			5	кладовая		1,2	1,2		1,2			
			6	кладовая		1,3	1,3		1,3			
			7	лестница		14,0	14,0		14,0			
			8	умывальная		2,3	2,3		2,3			
			9	туалет		1,4	1,4		1,4			
			10	умывальная		1,8	1,8		1,8			
			11	коридор		3,9	3,9		3,9			
			12	помещение		1,4	1,4		1,4			
			13	помещение		1,4	1,4		1,4			
			14	коридор		4,0	4,0		4,0			
			15	кабинет		38,6	38,6	38,6				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		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 (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			16	кабинет		12,6	12,6	12,6				
			17	лестница		0,7	0,7		0,7			
			18	лестница		22,4	22,4		22,4			
			19	помещение		502,5	502,5	502,5				
					Итого:	697,8	697,8	587,5	110,3			
					Итого по 2 этажу	697,8	697,8	587,5	110,3			
А	3	5										
			1	лестница		12,8	12,8		12,8			
			2	кабинет		13,2	13,2	13,2				
			3	кабинет		20,2	20,2	20,2				
			4	кабинет		80,7	80,7	80,7				
			5	кабинет		33,9	33,9	33,9				
			6	кабинет		12,8	12,8	12,8				
			7	лестница		1,4	1,4		1,4			
			8	лестница		22,5	22,5		22,5			
			9	умывальная		2,2	2,2		2,2			
			10	туалет		3,2	3,2		3,2			
			11	помещение		503,3	503,3	503,3				
					Итого:	706,2	706,2	664,1	42,1			
					Итого по 3 этажу	706,2	706,2	664,1	42,1			
А	4	6										
			1	кабинет		13,2	13,2	13,2				
			2	лестница		22,6	22,6		22,6			
			3	умывальная		5,8	5,8		5,8			
			4	лестница		12,8	12,8		12,8			
			5	помещение		508,7	508,7	508,7				
					Итого:	563,1	563,1	521,9	41,2			
					Итого по 4 этажу	563,1	563,1	521,9	41,2			
А	5	7										
			1	лестница		12,1	12,1		12,1			
			2	коридор		10,5	10,5		10,5			
			3	туалет		1,5	1,5		1,5			
			4	кладовая		1,2	1,2		1,2			
			5	лестница		3,1	3,1		3,1			
			6	помещение		16,3	16,3		16,3			
			7	кладовая		1,1	1,1		1,1			
			8	кладовая		0,9	0,9		0,9			
			9	кабинет		7,7	7,7	7,7				
			10	кабинет		15,5	15,5	15,5				
			11	кабинет		8,6	8,6	8,6				
			12	кабинет		13,5	13,5	13,5				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		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 (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			13	кабинет		14,8	14,8	14,8				
			14	кабинет		17,7	17,7	17,7				
			15	кабинет		17,2	17,2	17,2				
			16	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			17	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			18	коридор		2,4	2,4		2,4			
			19	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			20	коридор		6,0	6,0		6,0			
			21	коридор		0,6	0,6		0,6			
			22	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			23	коридор		6,7	6,7		6,7			
			24	умывальная		4,7	4,7		4,7			
			25	туалет		1,6	1,6		1,6			
			26	лестница		22,6	22,6		22,6			
			27	кабинет		13,6	13,6	13,6				
			28	помещение		512,8	512,8	512,8				
					Итого:	714,6	714,6	621,4	93,2			
					Итого по 5 этажу	714,6	714,6	621,4	93,2			
А	6	8										
			1	лестница		7,7	7,7		7,7			
			2	кабинет		13,6	13,6	13,6				
			3	кабинет		7,8	7,8	7,8				
			4	шкаф		1,6	1,6		1,6			
			5	кладовая		2,4	2,4		2,4			
			6	кладовая		2,9	2,9		2,9			
					Итого:							
					Итого по 6 этажу	36,0	36,0	21,4	14,6			
				ВСЕГО		3348,1	3348,1	2792,3	555,8			
				В том числе по назначению		3348,1	3348,1	2792,3	555,8			

«_17__» _____12_____ 2009 г. *Исполнил* _____ М.А. Шарапова

«_17__» _____12_____ 2009 г. *Проверил* _____ Л.В.Калмыкова

«_17__» _____12_____ 2009 г. *Директор БТИ* _____ Т.А. Джус


Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью
листов

Свидетельство о государственной регистрации права на здание Ленинградского областного государственного архива – памятник истории и культуры «Провинциальный архив, 1932 г.» от 06.06.2007 г., серия 78-А В, № 614938



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "06" июня 2007 года

Документы-основания: Распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению Государственным имуществом №140 от 19.04.2001г
Перечень недвижимого имущества, переданного в оперативное управление государственному учреждению Ленинградский областной государственный архив в г.Выборге

Субъект (субъекты) права: Ленинградский областной государственный архив в г.Выборге, ИНН 4704006863, зарегистрирован : 08.04.2003г. , место государственной регистрации: Инспекцией МНС РФ по Выборгскому району Ленинградской области серия 47, № 001355419; адрес местонахождения: 188800, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Штурма, д.1; место гос.регистрации: 188800, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Штурма, д.1

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Здание Ленинградского областного государственного архива - памятник истории и культуры "Провинциальный архив, 1932г.", назначение: нежилое, 4 - этажный, общая площадь 3347,70 кв. м, инв.№ 5407

Адрес объекта: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Штурма, д.1

Кадастровый (или условный) номер: 47-78-15/042/2007-357

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июня 2007 года сделана запись регистрации № 47-78-15/042/2007-358

Регистратор Бочаров В. В.

М.П. (подпись)

Серия 78—АВ № 614938 *

Приложение 5 к заключению экспертизы

Выписка из ЕГРН на земельный участок на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, от 23.10.2025 г. № КУ В И-001/2025-196341231

Раздел 1 Лист 1

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2025, поступившего на рассмотрение 23.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196341231			
Кадастровый номер:	47:01:0105003:9		

Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	09.07.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:01:01-05-003:0009
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Штурма, д.1
Площадь, м2:	3213 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб:	5944917.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здание Ленинградского областного государственного архива в г.Выборге
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Андронникова Елена Николаевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196341231	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:9

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Государственное казенное учреждение "Ленинградский областной государственный архив в г.Выборге", ИНН: 4704006863
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:01:0105003:9-47/015/2017-1 05.06.2017 17:16:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):		1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.2	Собственность 47-78-15/113/2009-134 25.01.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	25.01.2010 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	47-78-15/113/2009-134	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196341231	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:9

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 01/08-16277, выдан 31.12.2008, Территориальный отдел по Выборгскому району Управления Роснедвижимости по Ленинградской области
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196341231	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:9

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196341231	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:9

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, от 27.10.2025 г. № КУ В И-001/2025-1958811

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.10.2025, поступившего на рассмотрение 27.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
27.10.2025г. № КУВИ-001/2025-197758811			
Кадастровый номер:	47:01:0105003:10		

Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5407; Условный номер 47-78-15/042/2007-357
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Штурма, д.1
Площадь, м2:	3348.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание Ленинградского областного государственного архива - памятник истории и культуры "Провинциальный архив, 1932г."
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1932
Год завершения строительства:	1932
Кадастровая стоимость, руб:	227983085.66
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
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

27.10.2025г. № КУВИ-001/2025-197758811	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:10

Получатель выписки:	Андронникова Елена Николаевна

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

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

27.10.2025г. № КУВИ-001/2025-197758811	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:10

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Государственное казенное учреждение "Ленинградский областной государственный архив в г.Выборге", ИНН: 4704006863
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Оперативное управление 47-78-15/042/2007-358 06.06.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Объект культурного наследия	
		дата государственной регистрации:	06.12.2023 18:54:03	
		номер государственной регистрации:	47:01:0105003:10-47/055/2023-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра	
		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 объекта культурного наследия, выдан 30.10.2023 Распоряжение, № 01-04/23/206, выдан 30.10.2023	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

27.10.2025г. № КУВИ-001/2025-197758811

Кадастровый номер: 47:01:0105003:10

		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:		
1	Правообладатель (правообладатели):		1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.2	Собственность 47-78-15/042/2007-357 06.06.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Объект культурного наследия	
		дата государственной регистрации:	06.12.2023 18:54:03	
		номер государственной регистрации:	47:01:0105003:10-47/055/2023-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра	
		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 объекта культурного наследия, выдан 30.10.2023 Распоряжение, № 01-04/23/206, выдан 30.10.2023	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

27.10.2025г. № КУВИ-001/2025-197758811

Кадастровый номер: 47:01:0105003:10

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 г. № 183

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 25.04.83 № 183

Ленинград

Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

I. Утвердить список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области согласно приложениям I, 2, 3, как подлежащих государственной охране.

2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории, архитектуры и искусства и работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Варфоломеева.

Председатель исполкома Р.Бобовиков

Секретарь исполкома А.Смирнова

ПО-2 Лениздата з. 2580—30000 09.06.82 г.
КС

144

Приложение 2
к решению облисполкома
от 25.04.83 № 183

С П И С О К

вновь выявленных памятников архитектуры Ленинградской области, подлежащих охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
Волховский район			
Церковь Иоанна Богослова с интерьером	1702-1756гг. 1876-1877 гг.	архитектор М.А.Шурупов	г.Новая Ладога, кладбище
г.Выборг			
Жилой дом	1883 г.	архитектор Ф.А.Оденваль	пр.Ленина, 14
Здание библиотеки	1934-1935 гг.	архитектор А.Аалто	парк имени В.И.Ленина
Здание музея изящных искусств и школы живописи	1930 г.	архитектор У.В.Ульберг	Лужская ул., 1
Здание фирмы "Хаакман и Ко"	1908 г.	архитекторы У.В.Ульберг и А.Гюльден	Северный вал, 5
Купеческий дом	1768 г.		ул.Сторожевой башни, 3
Здание архива	1932-1933 гг.	архитектор У.В.Ульберг	ул.Штурма, 1
Выборгский район			
Здание виллы с интерьером	1930 г.		г.Светогорск, ул.Льва Канторовича, 27
Гатчинский район			
Усадьба Елисеева в составе: усадебный дом церковь парк	начало XX в.	архитектор В.П.Тавлинов	пос.Белогорка

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«18» декабря 2018 г. № 01-03/18-499
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 25 апреля 1983 года № 183, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

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

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

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

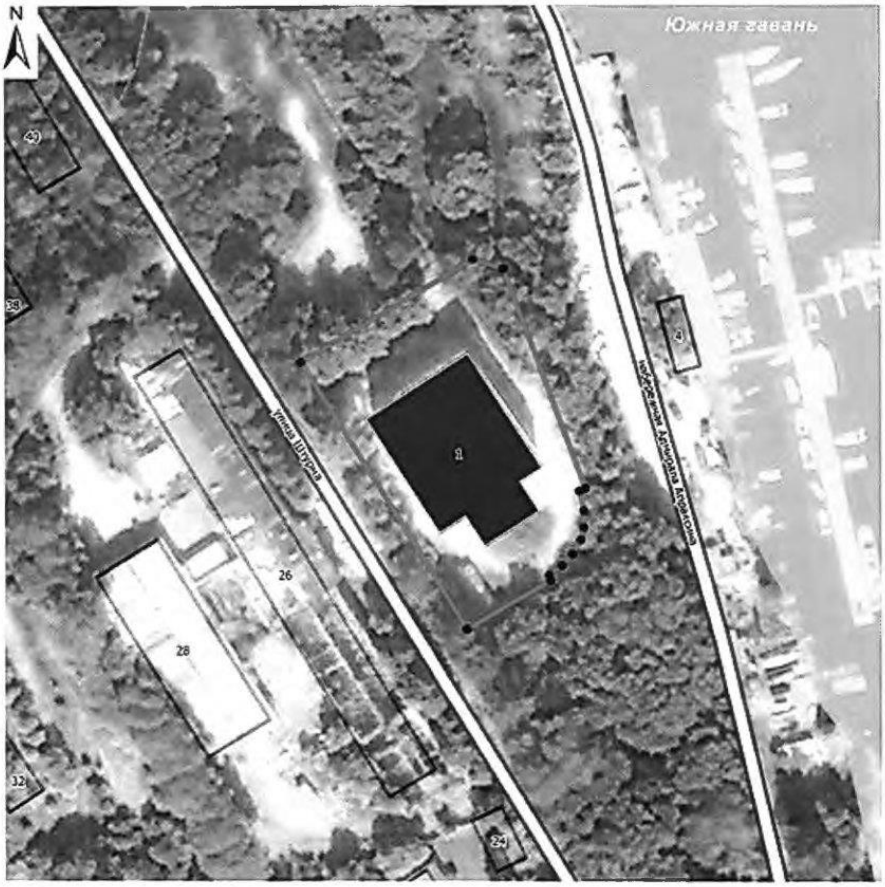
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «18» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-499

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



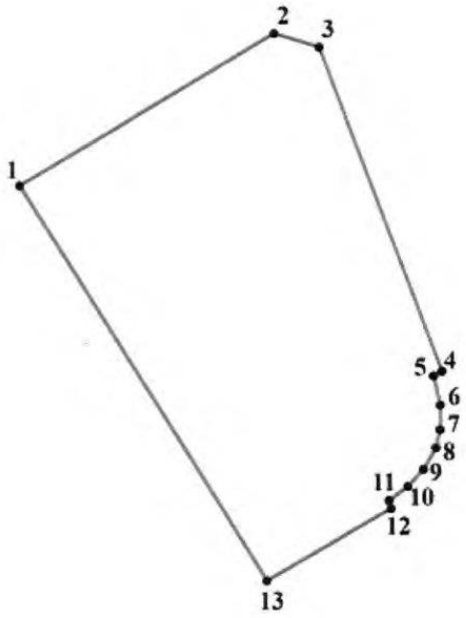
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 м

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	523103,68	1292336,58
2	523126,96	1292376,00
3	523124,85	1292382,88
4	523074,93	1292401,50
5	523074,25	1292400,20
6	523069,71	1292401,23
7	523065,90	1292401,18
8	523063,16	1292400,51
9	523059,82	1292398,59
10	523057,17	1292396,21
11	523055,05	1292393,27
12	523053,80	1292393,56
13	523042,70	1292374,43

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 (Ленинградская область) зона 1.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

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

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «18» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-499

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Рельеф участка. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Расположение ж/б подпорной стены, ограждение с калиткой. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (плоская), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестницы, крыльца. Первоначальные стены и перегородки, габариты помещений в пределах капитальных стен, бетонные перекрытия, кирпичные арки и их расположение, историческое расположение, рисунок расстекловки, сохранившиеся первоначальные заполнения оконных (металлические), дверных и арочных проемов; колонны, столбы.	 

		Исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, материалы покрытия ступеней и площадок, сохранившиеся первоначальные ограждения лестниц, сохранившиеся вентшахты, сохранившаяся лифтовая шахта, габариты и конструкция балконов, ограждений, световые фонари. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий, покрытие и ограждение кровли, карнизы, водоотводные желоба, восьмигранная водосточная труба, металлические лестницы, флагшток. Архитектурно-художественные сохранившиеся элементы оформления интерьеров: стен (облицовка шлифованным розовым гранитом), сохранившийся рисунок и материал покрытия лестничных площадок, пола (высокопрочная резина, керамическая плитка); складная металлическая решетка лифтовой шахты, латунная фурнитура, радиаторы потолочной системы отопления (конструкция, внешний вид), остекленные перегородки.	  

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«30» октября 2023 г. № 01-04/23-206
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район г. Выборг, ул. Штурма д.1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район г. Выборг, ул. Штурма д.1, принятого на государственную охрану согласно Решению Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом

с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия «Здание архива», другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

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

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области
Председатель комитета по сохранению
культурного наследия



В.О. Цой

Исп.: Карамышева Е.А.
(812) 539-45-12
ea_karamysheva@lenreg.ru

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «30» октября 2023 г.
№ 01-04/23-206

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

«Здание архива»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	7	1	5	1	0	2	5	1	2	0	0	0	0	5

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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 отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Здание архива»

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1932-1933гг.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

[ ] федерального значения [V] регионального значения [ ] муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

V	памятник		ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 № 01-03/18-499 Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

ул.	Штурма	д.	1	корп. и (или) стр.	

кадастровый номер (при наличии): 47:01:0105003:10 - здание

Объект культурного наследия «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 № 01-03/18-499 Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приложение №2 к Приказу комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 № 01-03/18-499 Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании

решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 7-и листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1. В соответствии с пунктом 3 ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении объекта «Здание архива» установлена защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ его территории.

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
-	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

Режим использования территории объекта культурного наследия установлен
Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 № 01-03/18-499 Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.
В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3.Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного 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.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранное обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1. Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в случае, если использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие требования: - к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности; - к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия; - к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа

граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства информационная надпись на объекте культурного наследия не установлена. Соответствующая информационная надпись должна быть установлена на объекте культурного наследия в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40, 41, 42, 43, 44, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложения:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.
3. Паспорт объекта культурного наследия.
4. Фотографические изображения на 7-и листах.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <1>
1	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2024	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2023. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.10.2023 № 01-13-1957/2023. На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя поступило письмо исх. от 24.10.2023 № И-438/2023 (вх. от 24.10.2023 № 01-09-8302/2023) в адрес Комитета, о согласии с предложенным составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2024	
3	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2026	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия.	постоянно	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения.	01.03.2024	
6	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2024	

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» к, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечивается доступ в соответствии со ст. 47.4 Федерального закона №73-ФЗ. Во внутреннее помещение обеспечивается доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в соответствии с распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2023. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.10.2023 № 01-13-1957/2023. На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя поступило письмо исх. от 24.10.2023 № И-438/2023 (вх. от 24.10.2023 № 01-09-8302/2023) в адрес Комитета, о согласии с предложенными условиями доступа.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



Фото 1. Главный фасад, вход в архив.



Фото 2. Западная часть здания.



Фото 3. Общий вид здания с восточной стороны.



Фото 4. Портал прямоугольного сечения с облицовкой розовым гранитом



Фото 5. Входная дверь с раздвижными решетками.



Фото 6. Лестница и лестничные пролеты между 4 м 5 этажами.

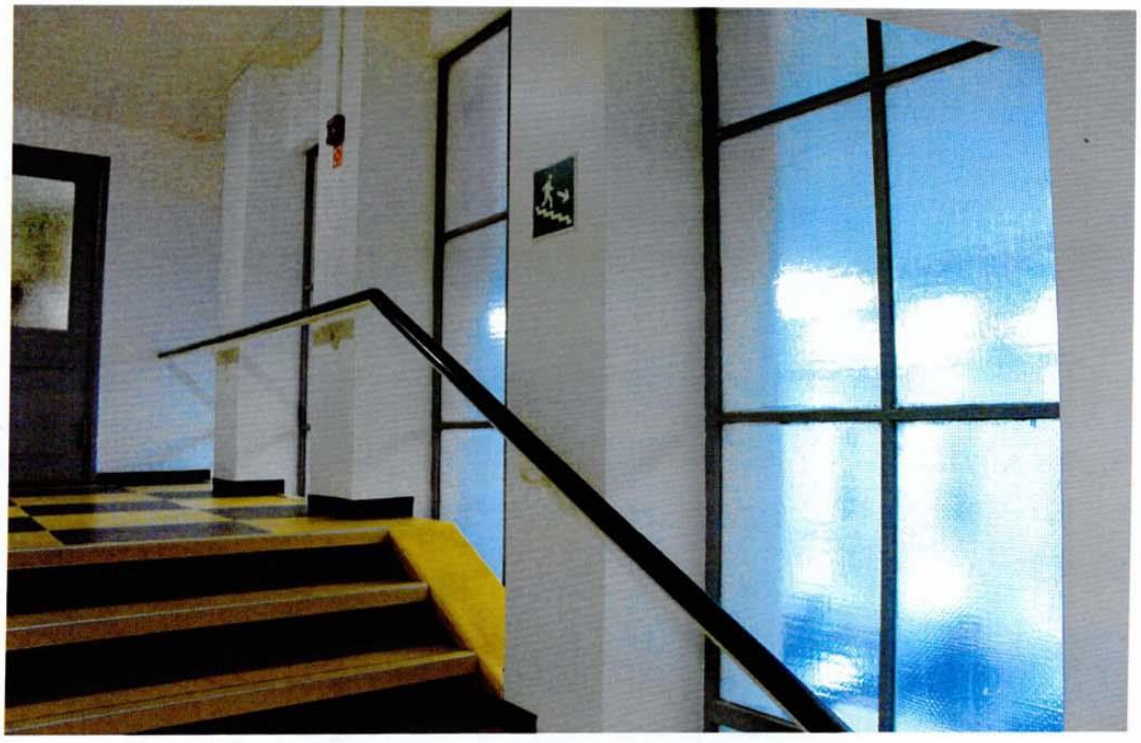


Фото 7. Стеклянные внутренние перегородки.



Фото 8. Следы намокания около выхода на крышу (6 этаж).



Фото 9. Выход на крышу, сохранившаяся стеклянная перегородка. На полу светоотражающая призма.

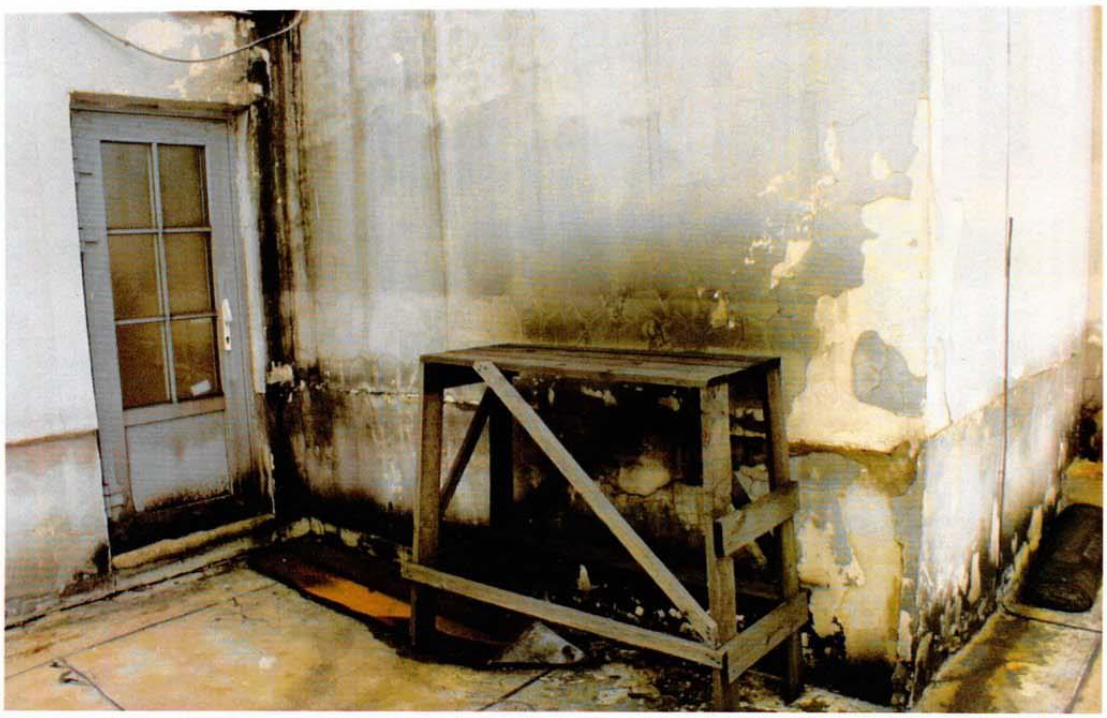


Фото 12. Стены надстройки с трещинами, отслоением штукатурного слоя, прокрытые угольным налетом.



Фото 13. Крыша с трещинами и биопоражениями.



Фото 14. Водосточные желоба с разрушением верхнего штукатурного слоя, многочисленными трещинами и биопоражениями.



Фото 15. Встроенная вентиляционная шахта.

Паспорт объекта культурного наследия от 16.10.2023 г. (приложение к охранному обязательству от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

471510251200005

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



07.06.2012
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание архива

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

1932-1933 гг., архитектор У.В.Ульберг

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

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности вновь выявленных памятников истории Ленинградской области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ: 1. Утвердить список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области: согласно приложениям 1, 2, 3, как подлежащих государственной охране. 2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории, архитектуры и искусства и работами по их благоустройству, реставрации и использованию. 3. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П. Ворфоломеева.

- Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области» № 183 от 25.04.1983 г.

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

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, 1

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 (Ленинградская область) зона 1

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» № 01-03/18-499 от 18.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, 1, являются: Градостроительные характеристики: Местоположение. Рельеф участка. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Расположение ж/б подпорной стены, ограждение с калиткой. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки. Архитектурные и конструктивные характеристики: Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (плоская), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестницы, крыльца. Первоначальные стены и перегородки, габариты помещений в пределах капитальных стен, бетонные перекрытия, кирпичные арки и их расположение, историческое расположение, рисунок расстекловки, сохранившиеся первоначальные заполнения оконных (металлические), дверных и арочных проемов; колонны, столбы. Исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, материалы покрытия ступеней и площадок, сохранившиеся первоначальные ограждения лестниц, сохранившиеся вентшахты, сохранившаяся лифтовая шахта, габариты и конструкция балконов, ограждений, световые фонари. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий, покрытие и ограждение кровли, карнизы, водоотводные желоба, восьмигранная водосточная труба, металлические лестницы, флагшток. Архитектурно-художественные сохранившиеся элементы оформления интерьеров: стен (облицовка шлифованным розовым гранитом), сохранившийся рисунок и материал покрытия лестничных площадок, пола (высокопрочная резина, керамическая плитка); складная металлическая решетка лифтовой шахты, латунная фурнитура, радиаторы потолочной системы отопления (конструкция, внешний вид), остекленные перегородки.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» № 01-03/18-499 от 18.12.2018 г.

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 | 4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 10 . 2023
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение 11 к заключению экспертизы

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2023 г. Выдержка

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«СОГЛАСОВАНО»

Директор ГКУ «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге»

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

Ю.И. Крипатова
(подпись) (Ф.И.О.)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева
(подпись) (Ф.И.О.)

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«16» октября 2023 года

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг

Представитель (и) органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице:

главного инженера отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Карамышевой Екатерины Александровны.
(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия регионального значения:
«Здание архива»
(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

4	*7*	*1*	*5*	*1*	*0*	*2*	*5*	*1*	*2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*5*

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная [ ] региональная [*V*] муниципальная [ ]

1.2. Тип:

здание [*V*] сооружение [ ] помещение [ ]

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства [ ]

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Выборгский муниципальный район, г.Выборг
(населенный пункт)

улица Штурма д. 1 корп./стр. [ ] пом./кв. -

1.4. Правообладатель (ли):

Пользователь (ли): Государственное казенное учреждение "Ленинградский областной государственный архив в г.Выборге".
Собственник (ки): Государственное казенное учреждение "Ленинградский областной государственный архив в г.Выборге"

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

1.5. Год постройки: вторая половина: конец 1932-1933 гг.

1.6. Площадь объекта культурного наследия: - 3348,1 м.кв.

1.7. Этажность:6 этажей в том числе подземный.

1.8. Предмет охраны (указать при наличии): Приказ комитета по культуре ЛО от 18.12.2018 №01-03/18-499.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

Приказ комитета по культуре ЛО от 18.12.2018 №01-03/18-499.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона: согласно ст. 34.1., Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ. не утверждены.

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, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): Общее состояние удовлетворительное.

Проект архива по государственному заказу в частном порядке выполнил известный в Выборге финский архитектор Уно Ульберг. Работы по разработке конструкций были выполнены инженером Й.И. Пакаленом. По проекту здание архива повторяло плановые прямоугольные габариты недостроенной церкви. Объемно-пространственная композиция здания была представлена в виде большого куба с ризалитом с юго-восточной стороны. Строение было построено в стиле функционализма. Главный вход в здание находился со стороны северо-западного лицевого фасада, выделенного по центральной оси небольшим выступающим ризалитом. Фасады монументального строения архива подчеркнуты высоким гранитным цоколем темного цвета и белыми стенами верхних этажей, имеющих горизонтальное членение несколькими вертикальными рядами узких оконных проемов, чередующихся с пилонами простенков. Здание завершается плоской крышей с простым парапетом и небольшой технической надстройкой в юго-восточной части.

Фундаменты на гранитном основании и часть стен недостроенной церкви были использованы при строительстве нового здания. Кирпичи с разобранных участков стен также были применены при возведении стен архива. Строительство архива велось с 1932 по 1933 года.

Здание архива полностью отвечало требованиям, касающихся обеспечения сохранности архивных документов. Состояло оно из двух частей: большой и объемной архивной части, в которой на пяти этажах размещались помещения высотой 2,3 м для хранения документов, и служебной северо-западной части, в которой находились административные, служебные, жилые и хозяйственные помещения. В хранилищах были предусмотрены металлические двери и оконные рамы с армированными стеклами. По проекту в северо-западной части здания в цокольном этаже размещались большая упаковочная и хранилище, вокруг них – котельная, склады для топлива, прачечная, кухня, фотолаборатория, а также квартиры дворника и кочегара, каждая включавшая в себя две комнаты, кухню и ванную; на 1-ом этаже - вестибюль с витринами, канцелярия и переплётные; на 2-ом и 3-ем этажах - кабинет директора, двухсветный читальный зал и библиотека; на 4-ом этаже - квартира директора из пяти комнат с отдельной лестницей. Перекрытия и опорные столбы больших помещений были выполнены в железобетонных монолитных конструкциях. В помещениях был соблюден необходимый для нормального хранения документов температурно-влажностный режим (который соблюдается до сих пор). Для хранения документов в помещениях хранилищ было спроектировано и возведено стеллажей с 11,5 км полок. Объем помещений, предназначенных специально для хранения документов, книг и т.д., составлял около ¾ объема всего здания. К 1939 году в провинциальном архиве Выборга находилось уже около 4000 экземпляров. Директором музея в 1939 году был магистр философии Рагнар Николаус Розен.

Здание архива не пострадало во время военных действий, происходивших в Выборге, и после войны архив продолжил свою работу. Временно он был филиалом Центрального государственного архива КФ СССР, в 1951 году приказом Министерства внутренних дел № 0674 от 13 декабря был преобразован в Государственный архив Ленинградской области в Выборге. В 1964 году архив был переименован в Филиал

Ленинградского Государственного архива Октябрьской революции и социалистического строительства в городе Выборге. В 1969 году архиву было возвращено прежнее название. В 2006 году архив становится государственным учреждением - Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге (ЛОГАВ).

В 2002г. был проведен ремонт кровли с заменой гидроизоляции, утеплителя, бетонной плиты покрытия, с восстановлением бетонного ограждения, реставрацией фасадов технической надстройки (6 этаж). Выполнена реставрация крыльца главного входа, металлической решетки и остекленных металлических дверей. В административных помещениях 5-го этажа произведена замена заполнений оконных проемов.

В 2010-11 гг. были отремонтированы стены главной лестницы, вестибюля и 2-х служебных помещений 2-го этажа с заменой заполнений оконных проемов и реставрацией металлических заполнений оконных проемов помещений хранилищ 2 - 5- й этаж юго-восточного фасада.

В 2012г. был выполнен ремонт служебной лестницы и проведена замена заполнения оконного проема и балконной двери 3-го этажа в соответствии с историческим рисунком расстекловки.

Здание не меняло свою функциональное назначение в результате чего сохранило высокую степень первоначальной планировочной структуры с элементами отделки, инженерного и технического оборудования.

В 2013 г. Были произведены работы по ремонту кровли.

В 2014 г. Произведены работы по фасаду, а также выполнены работы по замене лифтовой кабины.

В 2016 г. Осуществлялось благоустройство территории.

В 2019 г. Произведены работы по замене напольного покрытия с 1 по 6 этаж на лестничных маршах и пролетах.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Фундаменты здания: бетонные, не обследовались, по визуальному осмотру просадок и трещин не обнаружено - состояние удовлетворительное. С северного фасада на облицовке видны следы от артиллерийского обстрела.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь облицован плитами из серого гранита. Общее состояние удовлетворительное.

По периметру здания выполнена асфальтовая отмостка - состояние неудовлетворительное (трещины, выбоины, просадки, биопоражения в виде наросшего мха). В асфальте, под водосточными трубами, сохранились первоначальные гранитные чаши.

в) стены:

Кирпичные, со встроенной системой вентиляции, оштукатурены и окрашены белой краской трещин не обнаружено, наблюдаются увлажнение стен, следы протечек в верхней части Северной, С-В и Ю-З фасадов. В верхней части здания, над карнизом наблюдается фрагментарное отслоение штукатурного слоя. При выходе на крышу, на надстройке трещины, отслоение штукатурного слоя, на стенах наблюдается угольный налет в большом количестве.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша плоская, совмещенная, бетонная плита покрытия имеет многочисленные трещины, биопоражения в виде мхов и лишайников, вымывание раствора из бетонной поверхности плиты. Наблюдаются трещины, разрушения вертикальной части бетонной защитной плиты технической надстройки. Общее состояние кровли неудовлетворительное. При выходе из помещения технической надстройки, слева в конструкцию ступени встроен металлический флагшток — состояние удовлетворительное (незначительная коррозия элементов).

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

Все балконы первоначальные, 2003г. была проведена реставрация балконных плит и ограждений балконов, расположенных с юго-западной, позже и с северо-восточной стороны здания - состояние удовлетворительное.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

По верху цоколя идет бетонный профилированный пояс, покрытый фактурной штукатуркой, наблюдаются трещины, местами отхождение штукатурного слоя - состояние неудовлетворительное. Все фасады гладко оштукатурены, местами наблюдаются волосяные трещины, под венчающим карнизом и у водосточных труб наблюдаются следы протечек и частичные утраты штукатурного слоя. Фасады окрашены в белый цвет (местами следы потеков) в результате протечек под карнизом наблюдаются отслоение штукатурного слоя.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водосток организован по периметру кровли по желобам встроенным в конструкцию карнизной плиты - состояние неудовлетворительное трещины, гидроизоляция покрытия кровли в желобах нарушена, в желобах наблюдаются следы биопоражения. Плита карнизного свеса по периметру отделена приподнятым на опоры бетонным ограждением, имеются трещины, разрушения - состояние неудовлетворительное. Водосточные трубы и водосборные воронки окрашены белой краской в цвет фасада, местами наблюдается коррозия, часть элементов деформирована - состояние неудовлетворительное.

з) перекрытия

Все перекрытия первоначальные, плоские, монолитные ж/бетонные. По периметру наружных стен, в залах хранилища, со 2-го по 4-ый этаж включительно выполнены двухслойные ж/бетонные перекрытия, а в центральной части однослойные с опиранием на 46 ж/б столбов квадратного сечения, которое поэтажно уменьшается снизу, вверх. Общее состояние столбов и перекрытия удовлетворительное.

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):

Оконные проемы на фасадах оформлены в виде вертикального ленточного остекления, встроенного в каменные пилоны на всю высоту здания; междуэтажные простенки покрыты металлическими листами, образующие горизонтальные пояса. Главный вход со стороны северо-западного фасада выделен в виде портала прямоугольного сечения с облицовкой розовым гранитом. Внутри здания на столярных заполнениях первоначальная фурнитура из латуни.

Полы в санузлах покрыты керамической плиткой, сохранились в первозданном виде. В помещениях хранилища и в котельной сохранились первоначальные, бетонные полы с металлическими прожилками. По всем этажам служебных помещений современное напольное линолеумное покрытие - общее состояние удовлетворительное. В холле 2-го этажа и в читальном зале 3-го этажа полы из двухцветной, выполненной в шахматном порядке, высокопрочной резины - общее состояние удовлетворительное.

Стены в помещениях и вестибюле оштукатурены, состояние удовлетворительное.

Двери в стенах и перегородках от 1933г. сохранились первоначальные, деревянные, глухие - состояние удовлетворительное. В служебных помещениях 5-го этажа при ремонте 2002г. первоначальные двери заменены на современные двери из МДФ. Двери в хранилищах металлические, противопожарные. Двери главного входа металлические первоначальные, с раздвижной решеткой, состояние удовлетворительное. Имеется современный лифт в исторической лифтовой шахте.

Главная лестница от 1-го этажа и междуэтажные площадки покрыты высокопрочной двухцветной резиной. Ограждение лестницы металлическое с деревянным поручнем - состояние хорошее. В конструкцию верхней лестничной площадки вмонтирован 3-х частный световой фонарь в металлическом обрамлении с прямоугольным членением остекления, которое выполнено в виде стеклянных кристаллов со скошенной гранью - состояние удовлетворительное. Служебная лестница с сообщением с 1 -го по 5-ый этаж первоначальная, ж/бетонные ступени и межэтажные площадки покрыты мозаичным бетоном, ограждение металлическое первоначальное - состояние удовлетворительное. В пониженную часть котельной в пом. 0,1 и пом. 3 7; 4,5 ведут узкие металлические лестницы - состояние удовлетворительное.

В помещениях хранилища отопление осуществляется через радиаторы прямоугольного сечения с разводкой по потолку вдоль наружных стен, на 5-ом этаже радиаторы распределены с расчетом обогрева по всей площади потолка (имеются поздние подключения, замена трех первоначальных радиаторов). В помещении 5-го и 6-го этажей (тех. надстройка) заменены первоначальные радиаторы на современные чугунные. В остальных помещениях радиаторы ребристые, первоначальные с расстановкой под оконными проемами - состояние удовлетворительное.

2.4.Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5.Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

В хранилище сохранились первоначальные осветительные приборы. В помещениях хранилища 1-го - 4-го этажей сохранились первоначальные деревянные стеллажи для хранения документов. В хранилище 3-го этажа сохранились стеллажи для хранения фотодокументов состояние удовлетворительное.

2.6.Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Территория вокруг здания асфальтирована, частично присутствует газон. Северо-западная и южная стороны ограждены бетонным ограждением, центральный въезд, выделен пилонами из серого гранита с двухстворчатыми металлическими воротами, и вход с металлической не первоначальной калиткой. В бетонном ограждении с юго-западной стороны, выполнен второй вход с металлической калиткой украшенной гербовой символикой - состояние удовлетворительное.

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.

Акт технического состояния объекта культурного наследия от 20.04.2026 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

« 20 » апреля 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель Заказчика:
Директор государственного казенного учреждения
«Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге» Крипатова Ю.И.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представитель Пользователя:
Директор государственного казенного учреждения
«Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге» Крипатова Ю.И.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представители Проектной организации:
Генеральный директор ООО «Альянс «Стройбезопасность» Осипова А.А.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Главный инженер ООО «Альянс «Стройбезопасность» Белова А.И.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание архива»
(Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 г. № 183)

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

4	7	1	5	1	0	2	5	1	2	0	0	0	0	5

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная [-] региональная [V] муниципальная [-]

1.2. Тип:

здание [V] сооружение [ ] помещение [ ]

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства [ ]

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

ул. Штурма	ко 1 стр.	п - .	-

1.4. Правообладатель(ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

Земельный участок: Государственное казенное учреждение «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге» (свидетельство № 47-78-15/113/2009-134 от 25.10.2010 г., выписка из ЕГРН от 23.10.2025 г. № КУВИ-01/2025-196341231);

Здание: Государственное казенное учреждение «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге

(свидетельство № 47-78-15/042/2007-357 от 06.06.2007 г., выписка из ЕГРН от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196341231)

1.5. Год постройки: 1932-1933 гг. (уточн. 1934 г.), архитектор У.В. Ульберг

1.6. Площадь Объекта: 2248,10 м2

1.7. Этажность: 5 этажей и техническая надстройка

1.8. Предмет охраны: утверждён Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта): Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона: -

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Объект расположен на скальной возвышенности мыса Терваниеми на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота», 1731-1740 гг.)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточн. адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская)

Здание – пятиэтажное, каменное, прямоугольной конфигурации в плане с юго-восточным ризалитом, с плоской крышей и технической надстройкой на ней в С-З части, построено в 1934 г. по проекту финского архитектора У.В. Ульберга в стиле функционализма в качестве провинциального архива Финляндии в г. Выборге. Плановые габариты здания повторяли габариты недостроенного в 1910-х гг. греко-католического храма. Архив построен на сохранившихся фундаментах церкви (возведенные стены нижнего яруса храма были разобраны). Прилегающая территория архива спланирована трапециевидной в плане с закругленным восточным углом и ограждена бетонной парапетной стеной.

В период боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 г. архив не получил серьезных повреждений. В послевоенное время первоначальная функция здания сохранилась.

Помещения хранилища занимают основной объем здания и расположены на всех этажах. На 1-ом этаже в С-В части расположены помещения котельной с заглубленным объемом для печей. Остальные помещения на этажах предназначены под административные, служебные и иные нужды. Сообщения между этажами осуществляется по главной, эвакуационной и служебным лестницам и посредством лифта.

Проведенные ремонтные работы: 2002 г. - ремонт кровли, реставрация крыльца главного входа, расположенного с С-З, в административных помещениях 5-го этажа заменены заполнения оконных проемов; 2010-2011 гг. - ремонт стен главной лестницы, вестибюля и двух служебных помещений 2-го этажа, замена заполнений оконных проемов, реставрация металлических заполнений оконных проемов помещений хранилищ 2-го – 5-го этажей Ю-В фасада; 2012 г. – ремонт служебной лестницы, замена заполнения оконного проема и балконной двери 3-го этажа; 2013 г. - ремонт кровли; 2014 г. - ремонт фасадов; 2015 г. - замена лифтовой кабины; 2016 г. - благоустройство территории; 2019 г. – замена покрытий пола площадок и ступеней главной лестницы.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Ленточные бутовые, не обследовались, по визуальному осмотру просадки и трещины по стенам отсутствуют.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь: облицовка гранитными блоками серого цвета (обработка поверхности под «бучарду»), состояние в целом удовлетворительное (намокание поверхности камня в нижней части). На цоколе северного фасада – следы от артиллерийского обстрела.
Отмостка: асфальтовая, сохранились гранитные водосточные чаши, состояние неудовлетворительное (многочисленные биопоражения, произрастание мха).

в) стены:

Кирпичные со встроенной системой вентиляции, в целом состояние удовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Основной объем: плоская, совмещенная; покрытие в виде монолитной бетонной плиты (многочисленные трещины, биопоражения, деструкция поверхности бетона.
Техническая надстройка: односкатная крыша, покрытие – бетонная плита, водосток организован.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

При выходе из технической надстройки установлен металлический флагшток (незначительная коррозия металла), механизм поднятия флага не исправен.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Нижний ярус: облицовка гранитными плитами серого цвета (обработка поверхности под «бучарду»), состояние удовлетворительное.

Отделка фасадов с 1-го по 5-ый ярусы: гладкая штукатурка, окраска в белый цвет (имеются увлажнения стен в верхней части, отслоения окрасочных слоев и локально штукатурки, загрязнения и намокания в нижней части простенков 2-го этажа).

Элементы декора: межэтажный карниз с упрощенным фризом, венчающий карниз и подоконные тяги простого профиля, в целом состояние удовлетворительное (локальные утраты/сколы бетона и деструкция штукатурки венчающего карниза).

Облицовка простенков главного входа гранитными полированными плитами бурого цвета, состояние удовлетворительное.

Балконы: бетонные плиты, металлические ограждения; 2003 г.- реставрация балконов на С-В фасаде, балконы на Ю-З фасаде в неудовлетворительном состоянии (нарушена гидроизоляция, деструкция бетонной поверхности плит, оголение арматуры, коррозия металлических элементов ограждений).

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водосток организованный (частичные коррозия металла и отслоение окрасочного слоя).
Под водосточными трубами сохранились водосточные гранитные чаши.

з) Лестницы, крыльца:

Крыльцо главного входа: бетонная конструкция, ступени, площадки, а также облицовка подпорных стен из гранитных блоков и плит серого цвета, состояние гранитных плит подпорных стен неудовлетворительное (2009 г. - реставрация металлического ограждения с воссозданием утраченных элементов).

и) Окна, двери:

Оконные проемы:

1-ый этаж: помещение хранилища: остекление в первоначальном металлическом переплете снаружи металлические решетки, состояние неудовлетворительное; заполнения остальных проемов – столярные, послевоенные; *2-ой – 5-ый этажи*: первоначальная система остекления из металлического профиля, состояние заполнений снаружи не-удовлетворительное (коррозия металла, отслоение красочных слоев), внутренних заполнений – удовлетворительное; остальные заполнений проемов – столярные, состояние наружных переплетов неудовлетворительное.

Дверные проемы:

Главный вход: наружные и тамбурные двери – металлические остекленные, состояние в целом удовлетворительное; *боковые фасады* – двери подлинные деревянные, состояние неудовлетворительное;

2001 г. – замена заполнений дверных проемов технадстройки на крыше из металлопластика (состояние неудовлет-ворительное); 2002-2003 гг. – замена заполнений оконных проемов и наружной двери на Ю-З фасаде с сохранением первоначального рисунка расстекловки (состояние удовлетворительное); 2011 г. - ремонт остекления проемов Ю-В фасада; замена столярных заполнений оконных проемов на 2-ом и 5-ом этажах на заполнения из дерево-алюминия с сохранением первоначального рисунка расстекловки; на 3-ем этаже – замена балконной двери и частичная замена заполнений оконных проемов.

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):

Стены и перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное.

Отделка стен и перегородок: гладкая штукатурка и окраска в светлый цвет; облицовка керамической плиткой (санузлы), состояние в целом удовлетворительное (на стенах в помещениях

хранилища по штукатурке волосяные диагональные трещины в восточной части; локальные биопоражения плесенью в верхней части стен). Простенки тамбура и боковые откосы парадной лестницы облицованы гранитными полированными плитами розового цвета, состояние удовлетворительное.

Перекрытия: плоские монолитные ж/б (в залах хранилища двухслойные, в центральной части – однослойные с опиранием на столбы), состояние в целом удовлетворительное.

Опорные столбы: монолитные ж/б квадратного сечения, состояние удовлетворительное.

Потолки: оштукатуренные, окрашены в светлый цвет, состояние удовлетворительное.

Полы: помещения хранилища: первоначальные бетонные с металлическими прожилками (следы докомпановок); подсобные помещения (1-ый этаж): бетонные; служебные и иные помещения – покрытие высокопрочным линолеумом; санузлы – покрытие керамической плиткой, состояние в целом удовлетворительное; помещения 2-го и 3-го этажа: первоначальное покрытие из двухцветной высокопрочной резины, состояние неудовлетворительное (физический износ, трещины, утраты).

Окна: остекленные перегородки и заполнения остекленных витринных проемов – первоначальные с металлическим переплетом, состояние удовлетворительное.

Двери: в хранилищах– первоначальные металлические глухие, окрашенные, состояние удовлетворительное; остальные двери – первоначальные деревянные, состояние неудовлетворительное (часть дверей заменена на современные из МДФ).

Лестницы: главная: бетонная, ступени от 2-го этажа до технической надстройки и межэтажные площадки покрыты высокопрочной двухцветной резиной; ограждение – металлическое с деревянным поручнем (состояние удовлет-ворительное); служебная: бетонная, ступени и площадки с бетонным мозаичным покрытием; ограждение – металли-ческое; состояние удовлетворительное; металлические установлены на крыше в 2002 г. поверх сохранившихся лестниц.

Световой фонарь главной лестницы: в бетонном перекрытии 3 световых остекленных проема, состояние удовлетворительное.

Инженерные коммуникации:

Электроснабжение, холодное водоснабжение – подключение к наружным сетям.

Горячее водоснабжение – отсутствует.

Канализация: первоначальная, сброс осуществляется через отстойники в залив.

Отопление: в хранилищах отопление через подлинные радиаторы с разводкой по потолку, на 5-ом этаже радиаторы распределены с расчетом обогрева всей площади потолков; сохранилась часть подлинных чугунных радиаторов, на 5-ом этаже и в технической надстройке радиаторы заменены на новые чугунные.

Лифт: заменен на новый в 2015 г.

Система пожаротушения (порошковая), система оповещения и эвакуации устроены в 2010 г., устарели и не соответствуют современным нормативным требованиям.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

В рамки настоящего обследования не входит.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

В рамки настоящего обследования не входит.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

В рамки настоящего обследования не входит.

2.7.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

В рамки настоящего обследования не входит.

2.7.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники,

рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в т.ч. старовозрастной древостой):

В рамки настоящего обследования не входит.

2.7.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

Здание расположено на повышенном рельефе, скалистом холме

2.7.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

Отсутствуют

2.7.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

Отсутствуют

2.7.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

В рамки настоящего обследования не входит.

2.7.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

В рамки настоящего обследования не входит.

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

В рамки настоящего обследования не входит.

Заключение с перечнем негативных факторов, воздействующих на элементы объекта и выводы по результатам осмотра:

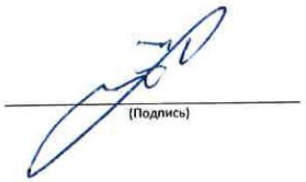
В связи с устаревшими и не отвечающими современным нормам пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения и управления эвакуацией людей в случае пожара, нормативной и специальной системы пожаротушения для улучшения эксплуатационных показателей необходимо:

1.Разработка проектной документации по устройству в здании новых систем автоматической пожарной сигнализации (АПС), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и газового пожаротушения (АУГП) с использованием существующих трасс.
2. Осуществление работ на объекте в соответствии с согласованной проектной документацией.

Подписи сторон:

Представитель Заказчика:

Директор государственного казенного учреждения «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге»



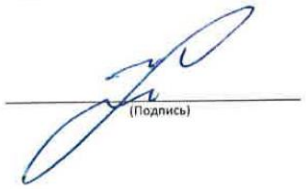
(Подпись)

Крипатова Юлия Игоревна

(Ф.И.О. полностью)

Представитель Пользователя:

Директор государственного казенного учреждения «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге»



(Подпись)

Крипатова Юлия Игоревна

(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

Генеральный директор ООО «Альянс «Стройбезопасность»	(Подпись)	Осипова Анастасия Алексеевна (Ф.И.О. полностью)
Главный инженер ООО «Альянс «Стройбезопасность»»	(Подпись)	Белова Алена Игоревна (Ф.И.О. полностью)

Приложение 13 к заключению экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по
проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург «14» апреля 2026 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 1750 от 01.10.2025 г. (п. 3) и № 141 от 28.01.2026 г. (п. 2); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва (1995 г.) – архитектор-реставратор); стаж работы по профессии – 34 года; место работы и должность: ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1);образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбора 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.
5. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. **Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

***Слушали*:** Глинскую Н.Б. об утверждении состава членов экспертной комиссии

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Куваева Ю.П., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. **Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

***Слушали*:** Калинина В.А. о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

***Постановили*:** председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Юлия Петровну, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3.**Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

Слушали: Куваеву Ю.П. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

***Постановили*:** экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, принимает решения экспертной комиссии коллегиально после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

***Голосование*:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов

***Слушали*:** Куваеву Ю.П. об определении основных направлений работы экспертов.

***Постановили*:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Куваева Ю.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит общую фотофиксацию объекта.

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия, рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению, оценивает фотофиксацию представленных фотографий фасадов объекта.

3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

***Голосование*:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

***Слушали*:** Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

***Постановили*:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 14.04.2026 г. по 31.08.2026 г.:

- 14.04.2026 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния фасадов и помещений объекта;

- 15.04.2026 г. – 10.08.2026 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фото-фиксации, приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 11.08.2026 г. – 30.08.026 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 31.08.2026 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

***Голосование*:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

***Слушали*:** Куваеву Ю.П. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

***Постановили*:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика копии следующих документов:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 29.11.2024 г. № 05-05/24-65;

- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Штурма, д. 1;

- Сведения из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Штурма, д. 1;

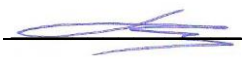
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1» от 18.12.2018 г. № 01-03/18-499;

- Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», находящегося по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2023 г. № 01-04/23-206;
- Паспорт объекта культурного наследия;

- «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234).

***Голосование*:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии  Куваева Ю.П. 14.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Глинская Н.Б. 14.04.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии  Калинин В.А. 14.04.2026 г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234)

г. Санкт-Петербург «31» августа 2026 г.

Присутствовали:

1. Куваева Юлия Петровна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 1750 от 01.10.2025 г. (п. 3) и № 141 от 28.01.2026 г. (п. 2); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва (1995 г.) – архитектор-реставратор); стаж работы по профессии – 34 года; место работы и должность: ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. Глинская Наталия Борисовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

3. Калинин Валерий Александрович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненной ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234).

2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Куваеву Ю.П., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

***Постановили*:**

1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Здание архива», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненная ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии  Куваева Ю.П. 31.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Глинская Н.Б. 31.08.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии  Калинин В.А. 31.08.2026 г.

Приложение 14 к заключению экспертизы

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 23/25-26/1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг, г. Санкт-Петербург 14.04.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс «Стройбезопасность», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Осиповой Анастасии Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказов МК РФ № 1750 от 01.10.2025 г. и 141 от 28.01.2026 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненной ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2.СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1.Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2.Срок выполнения работ: 31 августа 2026 г.

2.3.В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ (п. 1.1) продлевается автоматически на 20 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению услуги в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1.Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
4.1.3.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
4.1.4.Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5.По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
4.2. «Исполнитель» обязан:
4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
4.2.3.Подготовить акт по результатам исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его «Заказчику» для передачи на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4.2.4.В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
4.2.5.Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
4.2.6.Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
4.2.7.«Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 23/25-26/2 и № 23/25-26/3 от 14.04.2026 г.
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:	«Заказчик»:
Эксперт	ООО «Альянс «Стройбезопасность»
	Генеральный директор
_____Куваева Ю.П.	_____Осипова А.А.

ДОГОВОР № 23/25-26-/2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг, г. Санкт-Петербург 14.04.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс «Стройбезопасность», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Осиповой Анастасии Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненной ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2.СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1.Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ: 31 августа 2026 г.

2.3.В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ (п. 1.1) продлевается автоматически на 20 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению услуги в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1.Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
4.1.3.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
4.1.4.Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5.По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
4.2. «Исполнитель» обязан:
4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
4.2.3.Подготовить акт по результатам исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его «Заказчику» для передачи на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4.2.4.В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
4.2.5.Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
4.2.6.Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
4.2.7.«Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 23/25-26-4-1 и № 23/25-26-4-3 от 14.04.2026 г.
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:	«Заказчик»: ООО «Альянс «Стройбезопасность» Генеральный директор
Эксперт _____Глинская Н.Б.	_____Осипова А.А.

ДОГОВОР № 23/2526-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг, г. Санкт-Петербург 14.04.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс «Стройбезопасность», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Осиповой Анастасии Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1, - «Проектная документация (доработка (корректировка проектно-сметной документации) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание архива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1 (приспособление для современного использования в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и системы газового пожаротушения (АУГП)», выполненной ООО «Альянс «Стройбезопасность» в 2026 г. (шифр 162234), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.
1.1. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2.СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1.Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.
2.2. Срок выполнения работ: 31 августа 2026 г.
2.3.В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ (п. 1.1) продлевается автоматически на 20 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению услуги в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.
3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1.Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
4.1.3.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
4.1.4.Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5.По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
4.2. «Исполнитель» обязан:
4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
4.2.3.Подготовить акт по результатам исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его «Заказчику» для передачи на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4.2.4.В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
4.2.5.Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
4.2.6.Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
4.2.7.«Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 23/25-26-1 и № 23/25-26-2 от 14.04.2026 г.
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:

Эксперт_____Калинин В.А.

«Заказчик»:
ООО «Альянс «Стройбезопасность»

Генеральный директор

_____Осипова А.А.