

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации проекта реставрации и приспособления**  
**объекта культурного наследия регионального значения Объект**  
**культурного наследия регионального значения «Служебный корпус»,**  
**входящий в состав объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17,**  
**литера Х.**

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2025 г. № 530.

**Пункты 1,2,3:**

Дата начала проведения экспертизы	15 сентября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 декабря 2025 г.
Дата возобновления проведения экспертизы	17 января 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 февраля 2026 г.
Место проведения экспертизы	город Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы	Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24
Исполнители экспертизы	Орлов А.В. Демкин И.А. Кожевникова Л.В.

**4.Сведения об экспертах**

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<b>Орлов Андрей Валерьевич</b>
	Председатель экспертной комиссии
<b>Образование:</b>	высшее

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	22 года
Место работы и должность:	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 18.09.2023г № 2690. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта</li> </ul>

	культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<b>Демкин Игорь Анатольевич</b>
	Ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание):	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы:	29 лет
Место работы и должность:	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства Культуры РФ №679 от 22 марта 2023г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<b>Кожевникова Лидия Валериевна</b>

	Член экспертной комиссии
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства Культуры РФ №3171 от 20 ноября 2023г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

## 5. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Разработчик проектной документации: Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24. Лицензия МКРФ №00777 от 23 мая 2013 года.

**Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28 - 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Аттестованный эксперт

Орлов А.В.

(подписано усиленной электронной подписью)

Аттестованный эксперт

Демкин И.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Аттестованный эксперт

Кожевникова Л.В.

(подписано усиленной электронной подписью)

## 6. Цель и объект экспертизы:

### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

проектная документация проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Перечень документов, представленных Заказчиком — полный комплект проектной документации в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел I. Предварительные работы

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

1.1	22000154-836.2-6-СП	<b>Часть 1.</b> Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-6-ИРД	<b>Часть 2.</b> Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-6-ПИ	<b>Часть 3.</b> Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-6-Ф	<b>Часть 4.</b> Фотофиксация существующего состояния памятника
		<b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>
		<b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.1	22000154-836.2-6-НИ-И	<b>Книга 1.</b> Историческая записка
		<b>Часть 2.</b> Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ.ПЗ	<b>Книга 1.</b> Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ1	<b>Книга 2.</b> Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ2	<b>Книга 3.</b> Зондажи
		<b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-6-НИ-ИИ	<b>Книга 1.</b> Инженерные исследования. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-6-НИ-ОФ	<b>Книга 2.</b> Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-6-НИ-ОИС	<b>Часть 4.</b> Обследование инженерных систем
		<b>Часть 5.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.1	22000154-836.2-6-НИ-ТИ	<b>Книга 1.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов.
2.5.2	22000154-836.2-6-НИ-МИ	<b>Книга 2.</b> Микологические исследования
2.6	22000154-836.2-6-НИ-ТВР	<b>Часть 6.</b> Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-6-НИ-О	<b>Часть 7.</b> Отчет по результатам комплексных научных исследований
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
		<b>Стадия 1. Эскизный проект</b>
3.1.1	22000154-836.2-6-ЭП-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-6-ЭП-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-6-ЭП-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
		<b>Стадия 2. Проект</b>
3.2.1	22000154-836.2-6-П-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-6-П-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-6-П-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения

3.2.4	22000154-836.2-6-П-ИТР	<b>Часть 4.</b> Инженерно-технологическая часть. Рекомендации по проведению реставрационных и отделочных работ
		<b>Часть 5.</b> Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.2.5.1.1	22000154-836.2-6-П-ЭОМ	<b>Книга 1.1</b> Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.1.2	22000154-836.2-6-П-ЭНА	<b>Книга 1.2</b> Архитектурно-художественная подсветка
3.2.5.2	22000154-836.2-6-П-ССМГН	<b>Книга 2.</b> Система связи МГН
3.2.5.3	22000154-836.2-6-П-ВК	<b>Книга 3.</b> Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.4	22000154-836.2-6-П-ОВ1	<b>Книга 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.2.5.5	22000154-836.2-6-П-СКС, ЛВС	<b>Книга 5.</b> Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.6	22000154-836.2-6-П-СТС	<b>Книга 6.</b> Система телефонной связи
3.2.5.7	22000154-836.2-6-П-ОС	<b>Книга 7.</b> Система охранной сигнализации
3.2.5.8	22000154-836.2-6-П-СКУД	<b>Книга 8.</b> Система контроля и управления доступом
3.2.5.9	22000154-836.2-6-П-СВН	<b>Книга 9.</b> Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.10	22000154-836.2-6-П-АДИС	<b>Книга 10.</b> Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.11	22000154-836.2-6-П-СХД	<b>Книга 11.</b> Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеоинформации
3.2.5.12	22000154-836.2-6-П-ТХ	<b>Книга 12.</b> Технологические решения
3.2.4.13	22000154-836.2-6-П-ИТП	<b>Книга 13.</b> Индивидуальный тепловой пункт
3.2.6	22000154-836.2-6-П-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации
		<b>Часть 7.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-6-П-ПБ	<b>Книга 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-6-П-АПС, СОУЭ	<b>Книга 2.</b> Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.8	22000154-836.2-6-П-МРЭ	<b>Часть 8.</b> Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-6-П-ОДИ	<b>Часть 9.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-6-П-ООС	<b>Часть 10.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-6-П-ТРО	<b>Часть 11.</b> Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-6-П-ЭЭ	<b>Часть 12.</b> Мероприятия по обеспечению

		соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.14	22000154-836.2-6-П-ОЗДС	<b>Часть 14.</b> Охранно-защитная дератизационная система

(Комплект, включающий в себя:

- Государственный контракт № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г.;
- Техническое задание на разработку проектной документации для проведения реставрационных работ;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 15.04.2020 г.;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 15.04.2021 г. № 01-52-968/21(ремонт гидроизоляции);
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ремонт и реставрация интерьеров) от 20.05.2021 г. № 01-52-969/21-0-1;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ремонт и реставрация фасадов, включая столярные заполнения) от 20.05.2021 г. № 01-52-970/21-0-1;
- Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком № 20/БЗ-07821 от 28.03.2012 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2020 г. № 99/2020/332681255. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Здание;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2020 г. № 99/2020/332681255. Сведения о зарегистрированных правах;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2020 г. № 99/2020/332681255. Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении;

- Распоряжение КГИОП от 02.02.2016 г. № 40-7 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения;

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 06.03.2023 г. № 01-26-160/23-0-1;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2826/25 от 14.10.2025 г. (Приспособление для современного использования Объекта).

- Акт Влияния работ на конструктив и безопасность ОКН (См. Приложение №3). Эксперты рассмотрели Акт влияния и **согласны** с его выводами.

- Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории ОКН №1532-рп от 11.12.2024. Проектные работы ведутся в границах ОКН. (См. Приложение №3).

Экспертами составлены историко-градостроительные и архивные исследования: историческая справка, альбом исторических и иконографических документов (См. Приложение № 2).

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Экспертиза была подготовлена 1 декабря 2025 г и сдана с проектом на рассмотрение и согласование в КГИОП. Письмом КГИОП №01-24-3665/25-0-1 от 24 декабря 2025 проект получил отказ. На основании Договоров с Заказчиком экспертиза была возобновлена 17 января 2026 года.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и

результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- Рассмотрен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (См. Приложение №3). После натурного обследования и фотофиксации текущего состояния ОКН - Эксперты **согласны** с выводами Акта;

- изучены весь комплект проектной документации (см. пункт 7);

- визуальное обследование объекта экспертизы с -

проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 15 сентября 2025 г. аттестованным экспертом Орловым А.В. Приложение № 1).

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная документация по исследуемому объекту культурного наследия регионального значения, на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия; требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Распоряжение об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; Распоряжение об утверждении границ (См. Приложение №3), а так же Акт Влияния работ на конструктив и безопасность ОКН (См. Приложение №3).

На основании проведенных историко-градостроительных и архивных исследований составлены: историческая справка, альбом исторических иконографических документов (Приложение № 2).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Экспертной комиссией установлено, что:

Комплексные научные исследования объекта культурного наследия регионального значения — «Служебный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, проведено в июне-августе 2024 г. на основании ГК №0173100007722000154 от 26.07.2022 г., заключенного между ФГУП ЦНРПМ и Министерством Культуры РФ и в соответствии с Заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-968/21 от 15.04.2021 г., № 01-52-969/21-0-1 от 20.05.2021 г., № 01-52-970/21-0-1 от 20.05.2021 г., выданных Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП, разрешения на проведение исследований и техническим заданием на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Основание для проведения работ по комплексным научным исследованиям является:

- Государственный контракт № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. на разработку проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенных по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х — Разрешение 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, Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП.

- 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, выданного Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-52-968/21 от 15.04.2021 г., № 01-52-969/21-0-1 от 20.05.2021 г., № 01-52-970/21-0-1 от 20.05.2021 г.

#### **Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях.**

##### **Общие сведения**

Рассматриваемый объект поставлен на государственную охрану Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 5 июля 1999 г. «Об объявлении

охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» в качестве памятника местного значения в составе ансамбля зданий Санкт-Петербургской Духовной семинарии – «Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе: главное здание с садом и оградой, 1838-1841, арх. Щедрин А.Ф.; 1902-1903, арх. Хренов А.С.; Академический и Казачий квартирные флигели, середина XIX в.; 1895; больница, 1879, арх. Люшин Д.В.; 1906; церковный корпус, 1886-1888, арх. Марков Н.Н.; образцовая школа, служебный корпус, баня и прачечная, 1900-е», по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала. наб., 15, 17, 19.

В соответствии со статьей 64, Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», отнесен к объектам культурного наследия регионального значения.

Объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв., расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Минкультуры России № 17403-р от 13.11.2015 г. под номером 781520353300005.

Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», 1900–е гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв., расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Минкультуры России № 18233-р от 13.11.2015 г. под номером 781510353300065.

План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» утвержден КГИОП 22.12.2003.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом КГИОП от 15.09.2011 г. № 10-577 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» в следующем составе:

Служебный корпус:

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания, состоящего из двух частей: двухэтажной и одноэтажной; исторические габариты и конфигурация крыш: двускатной одноэтажного корпуса и вальмовой с тремя фигурными трубами – двухэтажного корпуса; материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий.

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – путиловская плита (зацементирована, окрашена); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты проемов каретников одноэтажного корпуса; конфигурация (прямоугольная 1-го этажа и арочная 2-го этажа), оконных проемов двухэтажного корпуса; профилированный выносной карниз одноэтажного корпуса; плоский венчающий карниз двухэтажного корпуса.

Охранное обязательство объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 02.02.2016 г. № 40-7, пользователь – Религиозная организация - духовная образовательная организация высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви».

### **Краткие исторические сведения**

Историко-архивные и библиографические исследования включают: введение данные о контракте и статусе объекта, схему местоположения объекта, общие сведения о памятнике, краткую градостроительную справку, историко-архитектурную справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических материалов, позволяющую проследить строительную историю объекта, а также историю его изучения и реставрации.

Иконографические материалы — фотокопии графических и изобразительных источников, архивные фотографии разных лет, в том числе сделанные в процессе проведения реставрационных работ.

Комплекс зданий Санкт-Петербургской Духовной Семинарии занимает обширный близкий к квадрату земельный участок, ограниченный с юга набережной Обводного канала, с запада — рекой Монастыркой. Северная граница обращена к Семинарскому скверу,

восточная — к соседнему участку. Комплекс включает в себя шесть отдельно стоящих зданий, расположенных в центре и по периметру участка и составляющих единый архитектурный ансамбль, рассчитанный на восприятие с набережной Обводного канала. В ансамбль входят здания Главного корпуса, Церковного и Больничного корпусов, «Академического» и «Казачьего» квартирных флигелей, здания Образцовой школы, Служебного и Банно-прачечного флигелей.

Санкт-Петербургская Духовная Семинария, выделенная в самостоятельное учебное заведение при реформе духовных школ 1809 года, размещалась до 1841 года в Федоровском корпусе Александро-Невской лавры. Вопрос о постройке собственного здания поднимался с 1827 года, но участок земли, ранее принадлежавший Александро-Невской Лавре, был отведен под постройку зданий Духовной Семинарии в августе 1837 года с тем условием, что в начале следующего года специально созданная строительная комиссия приступит к возведению главного дома, обращенного лицевым фасадом к Обводному каналу.

Формирование архитектурного комплекса Семинарии продолжалось длительное время, исходя из нужд обучающихся, и было закончено к 1910-м гг.

После 1917 года в связи с принятием декрета об отделении церкви от государства и школы от церкви начался период гонений. Духовно-учебные заведения в 1918 году были закрыты, а к 1925 году все здания национализированы. В их стенах разместились различные учреждения, в том числе учебные, медицинские и жилые.

Во время Великой Отечественной войны в помещениях семинарии работал госпиталь. Постепенное возвращение зданий комплекса Русской Православной Церкви началось с 1945 года, когда главное семинарское здание с домовою церковью было передано под размещение вновь открываемых богословско-пастырских курсов. Затем, 1 июля 1946 года, Священным Синодом было принято решение об организации Ленинградской Духовной академии и преобразовании Богословско-пастырских курсов в семинарию. В настоящее время процесс передачи зданий комплекса Духовной семинарии завершен.

Одноэтажное, прямоугольное в плане здание служб расположено к северу от здания Образцовой школы. На западном фасаде расположены проемы ворот. Фасады имеют простую штукатурную отделку.

Здание было выстроено в 1900-е годы, примерно в одно время с устройством Образцовой школы и другими перестройками на территории. Впервые появляется на плане страховой оценки.

В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение. На месте современного здания и в существующих габаритах отмечено здание служб, которое описывается следующим образом - Строение каменное одноэтажное с повышенным чердачным помещением для сеновала, крытое железом, не штукатурено. Длина 19.60 саж., ширина 4.25 и 6.25 при высоте 2.05, что составит 180.4 куб.с. Окон размерами 0.45 x 0.90 3 шт., размерами 0.45 x 0.40 4 шт. Дверей одностворных 5, ворот мест 4. Дверей на чердак 2. В советское время здание было приспособлено под гараж.

В описании ансамбля 1998 года, включенного в паспорт памятника, это здание никак не отмечено. Упоминается, что к северному фасаду Образцовой школы пристроен гараж.

### **Общие сведения о проведенных комплексных научных исследованиях**

В состав комплексные научные исследований входили следующие виды работ:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования;
- Инженерно-технические исследования;
- Инженерно-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;

Обследовали фасады, интерьеры, фундаменты, стены, перекрытия, лестницы и стропильная система, системы инженерного оборудования объекта, отделочные материалы.

При составлении комплексных научных исследований использовались архивные материалы по выполненным ранее инженерным изысканиям и исполнительной документации.

Техническое состояние материалов конструкций оценивалось визуально и инструментально. Обследование проводилось путём детального визуального осмотра конструкций, были выполнены натурные обмеры, выполнены шурфы для определения конструкции и технического состояния фундаментов. В результате исследований конструкций определено техническое состояние объекта. В целом, состояние работоспособное.

По результатам обследования системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции — в рабочем состоянии. Имеется ряд неисправностей, требующих ремонта, и новых проектных решений.

В результате лабораторных исследований материалов фасадов и интерьеров здания, определены причины разрушения и повреждения, даны предложения по устранению дефектов.

В результате археологических исследований установлена глубина залегания подошвы фундамента, уровень первоначальной дневной поверхности. Археологические артефакты не зафиксированы.

В процессе исследований проведен сбор основных обобщающих материалов по всем видам научных исследований, необходимый для проектных решений и проведения работ по реставрации и приспособлению на объекте культурного наследия (см. «Комплексные научные исследования». Раздел II, часть 3, том 1-3.)

### **Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта.**

#### **Существующий архитектурный облик.**

Одноэтажное, прямоугольное в плане здание служб расположено к северу от здания Образцовой школы. На западном фасаде расположены проемы ворот. Фасады имеют простую штукатурную отделку.

Без выраженной стилистики, в формах, близких к безордерному классицизму, служебный корпус и Образцовая школа.

В настоящее время здание эксплуатируется и используется в качестве гаражей и помещений гаражной службы. Помещения 2-го этажа здания используются под комнаты общежития и имеет общее планировочное пространство с помещениями 2-го этажа «Образцовой школы».

#### **Характеристики технического состояния.**

##### **Состояние фундаментов и надземных конструкций**

*Конструктивная система здания — бескаркасная (стенная).*

*Несущие вертикальные конструкции* — стены корпуса, выполненные из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость сооружения обеспечивается совместной работой кирпичных стен с чердачными перекрытиями, а также фундаментов с грунтом основания.

*Фундамент* — по архивным данным бутовый, ленточный; кладка выполнена из рваных глыб известняка и блоков грубой тески на известковопесчаном растворе. Визуально определить техническое состояние фундаментов не представляется возможным, необходимо выполнить обследование фундаментов и грунтов основания.

*Наружные и внутренние стены* — стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Практически на всех участках стен в интерьерах центральной части гаражей было зафиксировано наличие большого количества трещин шириной раскрытия до 2...3 мм, локально выявлены трещины шириной раскрытия до 5 мм. С восточного фасада выполнен пристрой, не относящийся к ОКН, несущие элементы которого опираются на восточную несущую стену. В связи с этим может быть вызвано развитие трещин по данной стене. По отделке фасадов выявлена сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 1...2 мм, шелушение отделочного и окрасочного слоя с утратами, следы намокания и биопоражения. Локально по нижней части стен выявлены следы протечек и намокания, местами высолы. Категория технического состояния кладки стен — *ограниченно работоспособное*.

*Перекрытия* — плоские по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением (накат из доски), с заполнением сборными ж/б плитами перекрытия. Сверху чердачных перекрытий выполнена засыпка шлаком, землей и строительным мусором. В интерьерах гаражей локально по отделке потолков отмечены следы протечек, намокания, развитая сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 2...3 мм. По несущим металлическим балкам чердачных перекрытий отмечена поверхностная коррозия. По деревянным элементам чердачного перекрытия северного бокса отмечена деструктивная гниль, микологическое поражение. Выявлен факт протезирования деревянных балок, однако протезирование выполнено хоз. способом, без восстановления подшивки и деревянного наката (выполнена защитная мембрана, которая местами порвалась и плохо закреплена). Есть опасность попадания засыпки (земли, шлака, строительного мусора) внутрь помещения. Категория технического состояния перекрытий — *ограниченно работоспособное*, с локальным участком, находящимся в неудовлетворительном (недопустимом) состоянии.

*Стропильная система*. Несущими элементами стропильной системы трапезной являются деревянные наслонные стропила с подкосами, которые опираются через деревянные лежни и мауэрлат на

наружные стены. Элементы выполнены из бревна, окантованного бревна и доски. Обрешетка — сплошная из доски толщиной 20 мм (косой настил), выполнена по разреженной контробрешетки из бруска 60х60 мм с шагом 300 мм. Древесина хвойных пород. Следы защитной обработки не выявлены. По деревянным элементам стропильной системы зафиксированы следы протечек, намокания, поверхностной и деструктивной гнили. Окрытие — кровельная сталь, по косому настилу обрешетки выполнено устройство изоляции (1 слой рубероида). Металлические кровельные картины имеют следы поверхностной коррозии, локально выявлено расхождение фальцев. Водосточные трубы локально отсутствуют. Категория технического состояния стропильных конструкций — *ограниченно работоспособное*.

Существующие и эксплуатируемые внутренние системы инженерного технического обеспечения сооружения — централизованное отопление, водоотведение, канализация, электроснабжение и инженерные сети. Общее техническое состояние объекта предварительно можно оценить, как *ограниченно работоспособное*, с локальным участком, находящимся в неудовлетворительном (недопустимом) состоянии.

#### **Инженерные химико-технологические обследования**

Здание кирпичное одноэтажное, южный фасад его примыкает к зданию 17М, восточный — к 15А. Здание оштукатурено и окрашено синтетическим составом в оранжево-охристый цвет. Цоколь его, облицованный блоками известняка (виден фрагментами на западном и северном фасаде) оштукатурен и окрашен в тот же цвет. Кровля, обшивка слухового окна и дымники труб выполнены из оцинкованной стали без покраски. Водосточные трубы из того же материала, окрашены в розовато-бежевый цвет. Заполнения дверных проемов (ворота), расположенные на западном фасаде, деревянные с металлическими элементами (конструкция, наружная обшивка), отделаны в зеленый цвет. Отмосткой у стен здания на западном фасаде служит примыкающее к нему асфальтовое покрытие территории. Вдоль северного фасада отмостка бетонная, на небольшом участке в восточной части она отсутствует, здесь к стене примыкает грунт.

#### **Фасад.**

*Штукатурная отделка* — с покраской в целом сохранились, но имеют различные дефекты, такие как:

- загрязнение поверхности;
- протяженные трещины (волосяные и с небольшим раскрытием);

- участки с отслоением, деструкцией и утратой отделочных слоев (в основном в нижних частях фасадов и вдоль раскрывшихся трещин);
- очаги биопоражения отделочных слоев водорослями (у водосточных труб и в месте отсутствия отмостки).

*Кирпичная кладка здания* — в настоящее время полностью скрыта штукатурным наметом с покрасками и видна только на трубах, расположенных на крыше. Здесь наблюдается кладка из красного керамического кирпича, поверхность которого загрязнена (местами до черного цвета), имеет небольшие повреждения лицевой поверхности, также видны вывалы единичных кирпичей. Растворные швы кладки частично выветрены.

*Цоколь здания* (виден фрагментами) — в настоящее время на северном фасаде окрашен синтетическим составом в цвет стен, на западном фасаде — оштукатурен и окрашен аналогичным образом. В месте разрушения штукатурного намета видна облицовка цоколя, выполненная блоками путиловского известняка серо-охристого цвета. Здесь поверхность камня покрыта кавернами, загрязнена, имеет биопоражение водорослями, растворные швы между блоками местами выветрены.

*Отмостка* — по западному фасаду (асфальтовая выстилка дворовой территории) в целом находится в удовлетворительном состоянии, но под водосточными трубами поверхность ее начинает разрушаться; участок, примыкающий к зданию 17М, отремонтирован бетоном, который уже растрескался; кроме того, местами (около ворот) отмостка имеет уклон к стене здания. Бетонная отмостка на северном фасаде в целом сохранилась удовлетворительно.

### ***Интерьеры.***

*Стены и потолки помещений* — оштукатурены и окрашены синтетическими составами. Покрытие полов большинства помещений представляет собой цементную стяжку. В отдельных помещениях стены и полы покрыты керамической плиткой.

Поверхности потолков и особенно стен сильно загрязнены. Покраска во многих местах шелушится и имеет утраты. В штукатурной отделке и красочных слоях во многих местах видны волосяные и раскрытые трещины, в том числе протяженные. Штукатурная отделка помещений на отдельных участках вспучивается, бухтит и имеет утраты. Особенно много утрат в северном помещении здания. В отдельных помещениях (в южной части здания) на поверхности отделки наблюдаются участки биопоражения плесенью (черные пятна).

Керамическая плитка, которой облицованы стены некоторых помещений, загрязнена и имеет повреждения (утраты, трещины). В целом состояние отделки помещений можно признать неудовлетворительным.

*Кирпичная кладка стен помещений* — по большей части скрыта отделочными слоями и видна только в местах разрушения (или удаления) отделочных слоев. На кирпиче в отдельных местах наблюдается мучнистое разрушение поверхности. Также на кирпичной кладке видны протяженные вертикальные трещины с раскрытием (например, на северной стене северного помещения).

### **Использование объекта**

В настоящее время здание эксплуатируется и используется в качестве гаражей и складов. Помещения 2-го этажа южного участка здания используются под комнаты общежития и имеет общее планировочное пространство с помещениями 2-го этажа Образцовой школы.

### **Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объект**

Проектом предусмотрена реставрация существующих исторических и восстановление утраченные элементов памятника. Демонтаж поздних диссонирующих строительных наслоений, не входящие в предмет охраны. Выполнение необходимых работ в рамках приспособления здания к современным условиям использования.

Архитектурные решения не меняют исторический вид здания, сохраняют изначальную планировочную структуру. Утраченные элементы восстанавливаются по архивным данным, натурным исследованиям, сохранившимся аналогам.

Функциональное зонирование выполнено в рамках задания и требований, предъявляемых к памятникам архитектуры, связанных с сохранением исторического облика.

Решения по приспособлению связаны с современным использованием здания и разработаны с учетом требований Федерального закона Российской Федерации № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изменениями, внесёнными Федеральным законом №117-ФЗ и Федеральным законом №185-ФЗ

Объект предполагается использовать по его первоначальному назначению: гараж. Также в корпусе будут: авторемонтная мастерская, мойка, ИТП, серверная, электрощитовая.

Второй этаж здания функционально принадлежит общежитию, основная часть которого, расположена в примыкающем здании образцовой школы.

**Архитектурные, конструктивных, инженерных и технологических  
решений по реставрации и приспособлению объекта**  
**Архитектурные решения**

<u>Виды и элементы предметов охраны</u>	<u>Работы по реставрации</u>
<b>Объемно-пространственное решение</b>	
1.1. Исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания, состоящего из двух частей: двухэтажной и одноэтажной;	Сохраняется историческая конфигурация здания
1.2. Исторические габариты и конфигурация крыш: двускатной одноэтажного корпуса и вальмовой с тремя фигурными трубами — двухэтажного корпуса;	Реставрация крыши и дымовых труб
1.3. Материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция по деревянным стропилам.	Реставрация кровли с заменой кровельного покрытия. Реставрация стропильной системы — см. раздел КР
<b>Конструктивная система здания</b>	
2.1. Исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)	Реставрация кирпичной кладки стен
2.2. Исторические отметки междуэтажных перекрытий	Сохраняются без изменений
<b>Объемно-планировочное решение</b>	
3.1. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	Реставрация кирпичной кладки стен интерьеров
<b>Архитектурно-художественное решение фасадов</b>	
4.1. Материал и характер отделки цоколя — путиловская плита (зацементирована окрашена)	Реставрация цоколя из известняка, <i>(расчистка, докомпоновка)</i>
4.2. Материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка	Реставрация штукатурной отделки наружных стен
4.3. Конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты проемов каретников одноэтажного корпуса	Реставрация проемов каретников. на основании проведенных исследований. Габариты проемов соответствуют историческим

4.4. Конфигурация (прямоугольная 1-го этажа и арочная 2-го этажа), оконных проемов двухэтажного корпуса	Реставрация оконных проемов на основании проведенных исследований. Габариты раскрываемых проемов соответствуют историческим
4.5. Профилированный выносной карниз одноэтажного корпуса	Реставрация карниза одноэтажного корпуса
4.6. Плоский венчающий карниз двухэтажного корпуса	Реставрация карниза двухэтажного корпуса

### **Работы по реставрации**

Проектом предусматривается реставрация всех имеющихся подлинных частей здания, входящих в предмет охраны. Основываясь на результатах комплексных научных исследований, предлагается перечень архитектурно реставрационных решений.

### **Работы по ремонту и приспособлению**

Решения по приспособлению связаны с современным использованием здания и разработаны с учетом требований Федерального закона Российской Федерации № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изменениями, внесёнными Федеральным законом №117-ФЗ и Федеральным законом №185-ФЗ. Функциональное зонирование выполнено в рамках задания и требований, предъявляемых к памятникам архитектуры, связанных с сохранением исторического облика.

<b>Фасады</b>	
<u>Части здания</u>	<u>Работы по ремонту и приспособлению</u>
Крыша	Ремонт дымовых труб с учетом приспособление их под вентканалы
	Замена дымников труб
	Установка кровельного ограждения
	Ремонт слуховых окон
Водосток	Замена водосточных труб, колен, воронок, держателей, желобов
	Замена подоконных отливов
Капитальные стены	Установка в проемы новых гаражных ворот. По образцу имеющихся металлических ворот с деревянной обшивкой, распашных - строения 7А
Оконные и дверные проемы	Установка столярных заполнений оконных и дверных проемов

<b>Интерьеры</b>	
Функциональное зонирование	<i>Первый этаж:</i> В осях 1-6/Б-Г — помещения гаража, мойка, ИТП. <i>Второй этаж:</i> В осях 6-7. Помещения Служебного корпуса, заняты под общежитие Образцовой школы
Капитальные стены	Замена штукатурного слоя стен и оконных откосов, покраска Установка столярных заполнений дверных проемов
Перегородки	Замена кирпичных перегородок в помещении гаража Устройство новых гипсокартонных перегородок в осях 6-7, на первом и втором этажах
Потоки	Устройство подшивных потолков в осях 6-7 на первом и втором этажах (на первом этаже потолки Армстронг, на втором двухслойный ГКЛ)
Полы	Устройство нового напольного покрытия На первом этаже в осях 6-7 — керамическая плитка. На втором этаже в осях 6-7 — керамическая плитка, ламинат. В помещениях гаража — наливные полы

### **Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров**

Цветовое решение проекта согласовывается с представителями пользователя (Духовная образовательная организация высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви») и представителями авторского надзора. Колера утверждаются в установленном порядке комиссией в процессе производства реставрационных работ после выполнения пробных покрасок на фасаде и интерьерах.

Цветовое решение, предложенное проектом, основано на анализе иконографических материалов, аналогов и (существующего) решения.

За эталонный образец был принят оригинальный колер фасада «Больницы» в составе ансамбля Духовной Академии.

Цвет — жёлтый, близкий к: № S1030-Y10R по системе NCS index 1950 (2004).

**Фасады.** Проектом предусмотрено цветовое решения фасадов объекта (жёлтый с выделением декора белым), как единого колористического решения для корпусов ансамблей Духовной Академии и Духовной семинарии.

*По колерной книге NCS index 1950 (2004) и по RAL Design Plus:*

- Основной цвет гладких поверхностей — желтый № S 1030-Y10R.
- Архитектурные элементы — Старо-белый. RAL 085-93-05
- Столярные заполнения — коричневый № S 6030-Y30R.
- Водосточные трубы — в цвет фасада.
- Линейные окрытия — светло-серый № S 2002-B.
- Цвет кровли — № S 2002-B.
- Дымовые трубы: Шейка трубы — в цвет фасада — № S 1030-Y10R. Цоколь (выдра) и карнизная часть (оголовок) — белый (теплый) № S 0502-B50G. Дымники труб — цвет кровли — № S 2002-B.
- Ограждения на кровле — в цвет кровли — № S 2002-B.

Окраску поверхностей производить по рекомендациям ОРТР и технологическим рекомендациям по реставрации материалов отделки фасадов».

**Интерьеры.** Проектом предусмотрена покраска стен помещений в цвета светлых тонов по колерной книге NCS index 1950 (2004). Для помещений предусмотрено:

- Основной цвет — цвета светлых тонов.
- Потолок и откосы — белый/ цвета светлых тонов.
- Карнизы — белый/ цвета светлых тонов.
- Столярные заполнения (окна, двери, подоконник) — коричневый № S 6030-Y30R.

Цвета покрасок утверждаются комиссией в процессе производства реставрационных работ после выполнения пробных покрасок на фасаде и в интерьерах.

### **Конструктивные решения**

Конструктивные решения приняты с учетом требований: СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений». СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения», СП16.13330.2017 «Стальные

конструкции», СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».

*Настоящим проектом предусмотрены следующие виды работ:*

- Инъектирование трещин.

Проектом предусматривается выполнение восстановления несущей способности кирпичной кладки стен методом инъекции состава Реновир Инжект (либо аналог), в местах раскрытия и наличия сети мелких разветвлённых трещин, а также с применением спиральных анкеров RSA (либо аналог). Инъекция осуществляется через специальные предварительно установленные в шахматном порядке пакеры с шагом не более 300 мм в шахматном порядке. Глубина инъекционных шпуров 2/3 толщины кладки. Нагнетание раствора производится до отказа при давлении 0,5-0,8 МПа. Давление поддерживается в течении 3-5 мин. После окончания инъекционных работ инъекционные пакеры демонтируются, отверстия заполняются тампонажным раствором Реновир Шлюз.

- Устройство ж/б плиты по грунту на отм. 0,000.

В уровне пола 1 этажа на отм. 0,000 устраивается ж/б плита пола толщиной 250 мм по уплотненному грунту. Основанием плиты служит армированная стяжка толщиной 80 мм из бетона В15, гидроизоляция Технониколь АкваМаст в 2 слоя и защитная стяжка 30 мм.

Плита из бетона класса В25. Армирование плиты предусмотрено двойной металлической сеткой d=12мм А500С, размер ячеек не более 150х150мм. В ж/б плите предусмотрено устройство прямков и каналов ниже уровня пола первого этажа.

Прямки выполняются из монолитного железобетона со стенками 200 мм из бетона В25 W8, армированные двумя сетками арматуры периодического профиля d= 12 А500С с шагом 200х200 мм.

- Замена деструктивных деревянных элементов стропильной конструкции крыши.

В осях 3-6/Б-Г предусмотрена замена стропильных ног на аналогичные из бруса 180х180 мм. Также замене подлежат мауэрлат из бруса и лежни.

Заменяется кровельный пирог с устройством новой вентилируемой кровли из слоев разреженной обрешетки из доски 150х40, гидроветрозащиты Технониколь Альфа Топ, контробрешетки и кровельного железа.

- Замена деревянных элементов чердачного перекрытия (подшив и накат).

В местах расположения деревянного перекрытия в осях 1-4/Б-Г, 6-7/Б-Г, 7-9/Б-В производится демонтаж засыпки, подшивки и деревянного наката.

Устраивается новый подшив из доски 150х30 мм, накат из досок 150х50 мм по черепным брускам 50х50 мм. Перекрытие утепляется эффективным утеплителем Технониколь Роклайт (или аналог) 200 мм. Верхний слой утеплителя 50 мм монтируется на предварительно уложенные бруски 50х50 с шагом 600 мм (по размеру плит утеплителя). Сверху брусков и утеплителя укладывается ветро и влагозащита Технониколь Альфа Топ. По гидроизоляции укладываются ходовые доски 150х20 мм с шагом 150 мм.

*Подробнее см. раздел КР*

### **Инженерные решения**

#### ***Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита.***

Общая расчетная мощность на объекте культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» составляет 230 кв. Предполагается:

- Произвести замену кабельных вводов, ВРУ, групповых линий внутреннего электроснабжения, произвести замену всех электроприемников.
- Заменить систему молниезащиты и заземления.

*Подробнее см. раздел ЭОМ*

#### ***Архитектурное освещение.***

В качестве технических решений по устройству архитектурного освещения приняты режимы работы светотехнического оборудования: повседневный и праздничный. Обеспечение энергоресурсами светотехнического оборудования производится от щита наружного освещения, размещаемого в электрощитовой.

*Подробнее см. раздел ЭНА.*

#### ***Водоснабжение.***

Проектируемый ввод системы холодного водоснабжения в здание осуществляется в помещение 1.9 ИТП (оси 1-2/И) в прямке. Ввод В ИТП общий для зданий «Служебного корпуса» и «Образцовой школы».

Согласно СП 10.13130.2020 проектом предусмотрено внутреннее пожаротушение здания. Ввод водопровода Dn50 общий на литеры М и Х, рассчитан на хозяйственно-питьевые нужды и внутреннее пожаротушение каждого из зданий.

Горячее водоснабжение осуществляется полипропиленовой трубой Dn32 от существующего ИТП, расположенного в соседнем здании «Образцовая школа» (по проекту пом.1.5 – жилая комната на 1-ом этаже). ИТП демонтируется и переносится в здание «Служебный корпус», литера Х (пом.1.9 в осях 5-6/Б-Г). Проектом предусматривается горячее водоснабжение с циркуляцией.

В данном проекте рассматриваются внутренние системы водоснабжения. Принятое место ввода служит заданием для разработки проекта наружных сетей водоснабжения и сетей гвс из ИТП.

Проектируемый ввод (помещ. ИТП №1.9 в осях 5-6/А') предусмотрен в приямок.

На вводе предусматривается установка нового водомерного узла (счетчик Dn32), совмещенного с противопожарным водопроводом и с обводной линией (для ремонта или замены деталей) взамен прежнего существующего. На здание «Образцовая школа», литера М от общего ввода запроектирован свой водомерный узел.

Подвод холодной воды осуществляется к сантехническим приборам.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена тупиковой. Трубопроводы водоснабжения прокладываются преимущественно открыто, по стенам, под потолком. В помещениях 1.5-санузел и 1.6-душевая возможна скрытая прокладка за зашивкой стен или открытая прокладка вдоль стен. В ИТП и в коммуникационной шахте устанавливаются водомерные узлы с возможностью доступа (сантехнический люк).

Проектом предусмотрен один поливочный кран Dn20 (при входе в пом.1.11) Отключение системы водоснабжения осуществляется с помощью запорной арматуры, расположенной на вводе в здание ответвлениях от магистралей, на подводках к сантехприборам.

Подающий трубопровод холодного водоснабжения, кроме подводов к сантехприборам, изолируются против образования конденсата и теплопотерь. В качестве теплоизоляции используется вспененный полиэтилен фирмы «Энергофлекс» или аналогичный других фирм-производителей. Толщина изоляции трубопроводов холодного водоснабжения составляет не менее 9,0 мм, класс горючести Г1. Монтаж теплоизоляции осуществляется с помощью клея, ленты и клипс той же фирмы.

В местах прохода трубопроводов через строительные конструкции трубопроводы прокладываются в гильзах с заделкой гидрофобным негорючим материалом (минеральная вата, монтажная огнестойкая пена).

Трубопроводы внутреннего водопровода прокладываются с уклоном не менее 0,002 в сторону ввода. Опорожнение системы осуществляется через водоразборную арматуру и через отдельно стоящую котельную.

Монтаж и испытание систем водоснабжения производить в соответствии со СП 73.13330.2016 и СП 40-102-2000.

*Противопожарный водопровод.*

В здании предусматривается тупиковая система противопожарного

водоснабжения. Способы обеспечения пожарной безопасности отражены в проекте 22000154-836.2-5-П-ПБ.

### ***Водоотведение.***

Проектируемая система канализации присоединяется к проектируемым внутриплощадочным сетям.

Предусматривается 2 выпуска из здания K1-1, K1-2 Dn110 – для канализационных стоков от санитарно-технических приборов, а также дренажных стоков от вентиляционного оборудования. Возможных проливы в помещении ИТП отводятся в систему канализации здания «Образцовая школа».

В данном проекте, в соответствии с контрактом и техническим заданием, рассматриваются внутренние системы водоотведения. Решения по внутриплощадочным сетям водоотведения разрабатываются отдельным проектом. Принятые места выпусков хозяйственной канализации служат заданием для разработки проекта внутриплощадочных сетей наружной канализации.

Предварительная очистка бытовых сточных вод реагентами проектом не предусмотрена. Конечное водоотведение осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть.

Из здания предусмотрено 2 выпуска канализации.

Сеть внутренней канализации монтируется из полипропиленовых канализационных раструбных труб с пониженным и фасонных частей к ним DN 50-110 мм фирмы Sinikon, Pro Aqua или аналогичных. Данные трубы ПП соответствуют ГОСТ 22689-2014 и имеют толщину стенки 2,8 мм.

Магистральные трубопроводы прокладываются в полу в канале и в конструкции пола. В пределах санузлов трубопроводы канализации прокладываются над полом/под полом. Канализационные стояки проходят в проектируемых шахтах, в местах установки ревизий предусматриваются сантехнические лючки размером не менее 300\*400 мм. Прочистки и ревизии располагаются в местах, доступных для обслуживания.

Вентиляция системы водоотведения обеспечивается выводом вентиляционных стояков системы K1 выше уровня чердака на 0,2 м. В тех местах, где вывод вентиляционного стояка на кровлю невозможен или затруднён – на оголовки вентиляционных стояков устанавливаются вентиляционные канализационные клапаны Ду 50-110 производителя «Sinikon» или аналога. В местах, требующих особой отделки, вентиляционные клапаны устанавливаются в декоративных коробах и

декорируются решеткой для обеспечения доступа воздуха.

Все приемники стоков имеют гидравлические затворы (сифоны).

Трубопроводы внутренней канализации прокладываются с уклоном  $i=0,03$  при Ду50 и  $i=0,02-0,025$  при Ду100. Уклоны горизонтальных участков сети приняты из условия создания самоочищающихся скоростей в трубопроводах.

Проход трубы через стену/перегородку осуществлять через гильзы. Гильзы заделываются в стенах и перегородках цементным раствором.

Грунтовые воды и агрессивное воздействие грунтов отсутствуют.

Дренаж от кондиционеров предусмотрен в части помещений по заданию ОВ. Конденсат относится к условно-чистым стокам, сброс производится в систему бытовой канализации через сифоны с гидрозатвором и механическим запахозапирающим устройством.

*Подробнее см. раздел ВК*

*Система отопления:* двухтрубная тупиковая с нижней разводкой. Проектом предусмотрена

- Замена магистральных трубопроводов.
- Замена нагревательных приборов.
- Замена подводов к радиаторам.
- Замена запорной и регулирующей арматуры.

Нагревательные приборы подобраны согласно мощности.

Все отопительные приборы укомплектованы устройством для выпуска воздуха (краном Маевского).

На подающей подводке к радиаторам установлен термостатический клапан, позволяющий регулировать температуру нагрева помещений путём изменения теплоотдачи радиатора. Термостатический клапан укомплектован термостатической головкой.

На обратной подводке от радиатора установлен вентиль запорный для возможности отключения отопительного прибора. Трубопроводы системы отопления проложены скрыто в конструкции пола.

### ***Вентиляция.***

*Технические решения по инженерным системам вентиляции* разработаны с учетом

- Архитектурно-строительных особенностей здания.
- Функционального назначения отдельных групп помещений.
- Действующих нормативных документов РФ.
- Требований технического задания.

Для поддержания в помещениях объекта параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм и технического задания проектируются вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Удаление воздуха осуществляется из верхней зоны помещений сан.узлов и душевых вы- тяжными настенными вентиляторами.

Скорости движения потоков воздуха в помещениях не превышают 0,2 м/с.

*Подробнее см. раздел ОВ*

#### ***Слаботочные системы.***

- Предусматривается замена существующих слаботочных систем.
- Строительство новых сетей связи.

#### ***Система охранной сигнализации.***

В качестве средств охранно-пожарной сигнализации на объекте предполагается установить адресную систему охранной сигнализации производства ЗАО НВП «Болид», которая предназначена для контроля охранных, пожарных извещателей и оповещателей, устройств управления, а также исполнительных устройств.

Система может функционировать, как в автономном режиме, с подачей звуковой, световой сигнализации, так и в составе других систем автоматической сигнализации.

*Задачи охранной сигнализации:*

- обнаружение несанкционированного проникновения посторонних лиц на охраняемый объект;
- формирование и выдача сигналов тревоги в помещение дежурного персонала;
- автоматический контроль состояния технических средств охранной сигнализации.

*Охранная сигнализация является двухрубежной:*

- первым рубежом блокируются входные двери, открываемые части окон на проникновение с помощью извещателей охранных магнитоконтактных и извещателей пассивных инфракрасных с узкой зоной обнаружения («штора»).
- вторым рубежом охраны защищаются внутренние объемы помещений объекта, извещателями охранными пассивными инфракрасных с объемной зоной обнаружения.

*Подробнее см. раздел ОС*

#### ***Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета.***

- Мероприятия по резервированию электроэнергии.
- Мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

- Мероприятия по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов
- Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- Описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха помещений.
- Описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.
- Описание схемы прокладки наружного противопожарного водопровода.
- Требования к приборам учета электрической энергии, измерительным трансформаторам, иному оборудованию, которое указано в основных положениях функционирования розничных рынков электрической энергии.

*Подробнее см. раздел ЭЭ*

***Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения эвакуации людей.***

*Система пожарной сигнализации* предназначена для решения следующих задач:

- своевременное и достоверное обнаружение пожара;
- обнаружение первичных факторов пожара;
- сбор, обработка, формирование и выдача информации о типе и адресе события в круглосуточном режиме на АРМ оператора, индикация состояния приборов и передача сигнала «Пожар» в помещение дежурного персонала;

- формирование сигнала на запуск системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре;
- автоматический контроль состояния приборов пожарной сигнализации.

*Алгоритм работы системы противопожарной безопасности:*

- пожарный адресно-аналоговый извещатель обнаруживает признаки возникновения пожара;
- информация о срабатывании извещателя поступает при помощи двухпроводной линии связи на прибор контроля и управления;
- отключается система вентиляции и кондиционирование;
- включается система оповещения о пожаре;
- происходит разблокировка средств контроля и управления доступом. Пожарная тревога имеет высший приоритет над другими типами тревоги.

Для реализации упомянутых задач предусматривается установка оборудования производства компании НВП «Болид»: Интегрированная система охраны ИСО "Орион".

Система АПС построена на базе пульта контроля и управления охранно-пожарного

«Сириус», который предназначен для контроля и управления системой пожарной сигнализации, оповещения и вспомогательным инженерным и технологическим оборудованием, участвующим в обеспечении пожарной безопасности.

*Подробнее см. раздел АПС, СОУЭ*

### **Устройство прилегающей территории**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ) разработан и представлен единожды в рамках контракта — Государственный контракт

№ 0173100007722000154 в составе проектной документации на объект Главное здание с садом и оградой (город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера А (также в рамках данного контракта). Все мероприятия и решения в части территории решены, выполнены и обоснованы согласно Заданию 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 № 01-21-2890/25 от 22 октября 2025 года. Все проектные решения и более детальное их описание представлены в томе с шифром: 22000154-

836.2-2-П-ПЗУ. Проектом предусматривается:

- Понижение уровня современной дневной поверхности до исторических отметок.
- Устройство отмостки.
- Восстановление мощения и зон озеленения.
- Организация системы водоотведения.

*Подробнее см. Том ПЗУ, шифр: 22000154-836.2-2-П-ПЗУ.*

### **3.4.Перечень необходимых научных исследований, проводимых в процессе проведения работ**

В процессе производства работ будет необходимо обследовать:

*На фасадах:*

- Раскрываемые оконные проемы, их размеры, кладку, расположение четвертей, остатки декора.
- Места примыкания крылец.

*В интерьерах:*

- Заложенные оконные и дверные проемы.
- Первоначальные отметки полов в отдельных помещениях.
- Оконные откосы, измененные во время ремонтов
- Каменный цоколь.

**Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование**

### **Рекомендации по реставрации фасадов**

**Технология реставрации фасадов включает в себя следующие операции:**

- Очистка поверхности от загрязнений.
- Химическая очистка от старых красочных наслоений.
- Удаление биопоражений.
- Удаление и стабилизация солей в кладке.
- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Инъектирование стабильных трещин.
- Укрепление деструктированных участков кладки.
- Восполнение утрат поверхности кирпича (докомпановка).
- Восполнение утрат кирпича (вычинка).
- Расчистка штукатурки.
- Реставрация штукатурной отделки.
- Восполнение дефектов и утрат архитектурного декора.
- Воссоздание штукатурной отделки по поверхности карнизов со смешанной кладкой при наличии блоков из

известняка.

- Реставрация лепного декора.
- Окраска фасадов.
- Окраска архитектурного декора.
- Реставрация облицовки цоколя.
- Реставрация ступеней.
- Реставрационный ремонт линейных покрытий и водосточных труб.
- Реставрация деревянных элементов заполнения оконных дверных проемов, окрашиваемых краской.

### **Рекомендации по реставрации интерьеров**

#### **Методика реставрации штукатурной отделки стен и потолков.**

- Удаление биопоражений.
- Удаление или стабилизация солей в кладке.
- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Реставрация участков с трещинами в штукатурном слое.
- Восполнение утрат штукатурного слоя.
- Санирующий штукатурный слой в помещениях цокольного этажа.
- Воссоздание красочного слоя на штукатурных поверхностях.

#### **Методика реставрации кирпичной кладки под штукатурный раствор.**

*Схема ведения работ по реставрации кирпичной кладки включает:*

- Механическая расчистка поверхности от остатков раствора и разрушенных фрагментов кладки.
- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Удаление и стабилизация солей в кладке.
- Бицидная защита поверхности кладки.
- Восполнение утрат кладки.
- Восполнение шовного раствора.
- Укрепление разрушенных участков кладки.
- Очистка поверхности от штукатурного слоя.
- Подготовка поверхности кладки.
- Ремонт трещин в кладке.
- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Удаление солей.
- Бицидная обработка кладки.
- Восполнение утрат кирпича.
- Восполнение утрат шовного раствора.
- Укрепление разрушенных участков кладки. Технология указана в Разделе I п.8

- Вычинка кирпичной кладки. Технология указана в Разделе I п.10.
- Удаление красочных слоев.
- Восполнение утрат.

#### **Методика реставрации штукатурного декора**

- Расчистка поверхности декора.
- Укрепление раствора декора.
- Восполнение дефектов и утрат декора.

#### *Реставрация дверных и оконных заполнений:*

- Расчистка поверхностей от красочных наслоений.
- Удаление дефектных фрагментов и ремонтных вставок.
- Удаление поверхностных биопоражений.
- Восполнение утрат древесины.
- Усиление ослабленных клеевых швов.
- Консервационная обработка древесины.
- Шлифовка поверхностей.
- Установка отреставрированных и воссоздаваемых накладных элементов и декоративных деталей, подлежащих окраске, на место.
- Нанесение защитно-декоративного покрытия.

#### *Реставрация ступеней и площадок из известняка:*

- Удаление загрязнений с поверхности камня.
- Контроль качества работ.
- Структурное укрепление известняка.
- Восполнение утрат камня.
- Восполнение утрат шовного заполнения.

#### *Реставрация элементов ограждений лестниц из черного металла:*

- Общие положения.
- Расчистка поверхности металла.
- Исправление деформаций элементов.
- Воссоздание утраченных деталей.
- Антикоррозионная обработка металла.
- Выравнивание, грунтование поверхностей и окраска.
- Окрашивание поверхности металла

#### *Методические рекомендации по реставрации изделий из цветного металла:*

- Общие положения.
- Расчистка от загрязнений, удаление лаковых защитных составов коррозии.
- Воссоздание оригинального блеска поверхности.

- Нанесение защитного покрытия

*Реставрация деревянного декора:*

- Демонтаж дефектных элементов.
- Расчистка поверхностей от красочных наслоений
- Удаление дефектных фрагментов и ремонтных вставок
- Удаление дефектных фрагментов и ремонтных вставок.
- Удаление поверхностных биопоражений.
- Ремонтные работы по ликвидации трещин и восполнению утра древесины.
- Восполнение утрат древесины.
- Усиление ослабленных клеевых швов.
- Консервационная обработка древесины. В качестве антисептика рекомендуется применять готовые препараты.
- Шлифовка поверхностей
- Установка отреставрированных и воссоздаваемых накладных элементов декоративных деталей, подлежащих окраске, на место.
- Нанесение защитно-декоративного покрытия.

**Предложения по организации работ и их последовательности.**

***Предложения предусматривают следующие мероприятия:***

1. Составление характеристики района по месту расположения, оценка условий

для реставрации и приспособления объекта:

- Характеристика района.
- Климатологические условия.
- Специфика архитектурно-реставрационных решений.
- Специфика конструктивных решений.

2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры.

3. Сведения о возможности использования рабочей силы при осуществлении работ по реставрации и приспособлению.

4. Перечень мероприятий по привлечению специалистов.

5. Характеристика земельного участка, предоставленного для реставрации и приспособления объекта. Обоснование необходимости использования земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для реставрации и приспособления объекта:

6. Описание особенностей проведения работ в стесненных условиях населенных пунктов, в местах расположения подземных коммуникаций линий электропередачи и связи

— для объектов непроизводственного назначения:

- Описание особенностей проведения работ в условиях населенных пунктов.
- Мероприятия, обеспечивающие сохранность живописи, движимых и недвижимых экспонатов.
- Мероприятия, обеспечивающие функционирование оставшейся части здания осложняющие условия производства работ.
- Описание особенностей проведения работ в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи и наружных проводов.

7. Обоснование принятой организационно-технологической схемы работ по реставрации и приспособлению объекта, транспортных коммуникаций.

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

- Освидетельствование работ
- Примерный перечень видов работ

9. Технологическая последовательность работ при реставрации и приспособлении объекта культурного наследия

*Подготовительный период:*

- Обеспечение безопасности (защиты прав) населения.
- Мероприятия, выполняемые при реставрационных работах, внутри здания.
- Разборка (демонтаж):
- ☐ Для выемки закладных коробок оконных блоков.
- ☐ До выемки дверных блоков.
- ☐ Раскрытие заложённых проёмов.
- ☐ Разборку участков кирпичных стен и перегородок.
- ☐ Разборку участков конструкций крыши.
- ☐ Разборка рядового покрытия участков стальной кровли.
- ☐ Разборку покрытия карнизного свеса.
- ☐ Разборку участков обрешетки.
- ☐ Приступая к ремонту стропил.
- ☐ На фасадах и в интерьерах.
- ☐ Строительный мусор, пылевидный строительный мусор.
- Основной период:
- Ремонт перекрытий.

- Технологическая последовательность работ по устройству конструкций крыши (кровли, обрешетки, стропил).
- Внутренние и наружные отделочные работы.
- Фасадные работы:
  - ☐ При доставке стеклопакеты.
  - ☐ Технологическая последовательность устройства оконных заполнений.
  - ☐ Все виды работ по окраске фасадов.
  - ☐ До начала работ по окраске оштукатуренных фасадов.
  - ☐ Технология проведения обмазочных работ.
  - ☐ Внутренние штукатурные работы.
  - ☐ Оштукатуривание дверных и оконных откосов.
  - ☐ Приготовление малярных составов.
  - ☐ Малярные составы готовить централизованно.
  - ☐ Каменные и штукатурные работы.
  - ☐ Перед облицовкой.
  - ☐ Электромонтажные работы.
- Технологическая последовательность устройства отмостки.
- Благоустройство.
- Прокладка наружных инженерных сетей.
- Технологическая последовательность установки инвентарных трубчатых лесов на хомутах (ЦНИИОМТП).

10. Обоснование потребности: в кадрах; в ацетилене, кислороде, в воде, паре; основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; в электрической энергии; во временных зданиях и сооружениях.

11. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций.

12. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов:

- Производственный контроль.
- Контроль качества поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов (входной контроль).
- Текущий (операционный) контроль.
- Земляные работы.

- Опалубочные работы.
- Арматурные работы.
- Бетонные работы.
- Технические требования к кладке кирпича.
- Деревянные конструкции.
- Отделочные работы.
- Технические требования к оштукатуренным поверхностям.
- Требования к готовым покрытиям кровель из листовых материалов и металлических листов.
- Требования к приемке работ при монтаже водосточных труб.
- Контроль качества завершенных работ (приемочный контроль).
- Авторский надзор.

13. Предложения по организации геодезического и лабораторного контроля:

- Предложения по организации службы геодезического контроля качества.
- Предложения по организации службы лабораторного контроля качества.
- Решения по обеспечению радиационного контроля на стройплощадке.

14. Перечень требований для рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами работ.

15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в реставрации и приспособлении объекта.

16. Перечень мероприятий и проектные решения по определению технических средств и методов, обеспечивающие выполнение нормативных требований охраны труда:

- Основные противопожарные мероприятия.
- Требования по охране труда.
- Санитарно-гигиенические требования.
- Профилактические мероприятия по борьбе с COVID-19.
- Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды.
- Шумозащитные мероприятия.
- Вывоз и утилизация отходов.
- Требования к химической безопасности.

17. Описание проектных решений и мероприятий по охране

объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» в период работ по реставрации и приспособлению объекта.

18. Описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования при реставрации и приспособлении

19. Обоснование продолжительности работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус». Показатели по ПОР.

20. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта.

### **Основные технико-экономические показатели.**

Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
Общая площадь здания	кв. м	276,22
Строительный объем	куб. м	2315,58
Этажность здания:	эт.	1 этаж; чердачное пространство

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

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Том 2. СПб., 1996;

2. Берташ А. (прот.) Архитектура и архитекторы комплекса Санкт-Петербургской духовной семинарии // Христианское чтение №4, 2016;

3. Берташ А., свящ., Галкин А. Семинарский храм Санкт-Петербургской духовной академии. СПб. 2012;

4. Глухова Е.Е., Матвеев Б.М. Комплекс зданий духовно-учебных заведений в Петербурге // Памятники истории и культуры. Исследования и материалы. Вып. 5. СПб., 2000;

5. Коновалов Н.С. Санкт-Петербургская Духовная академия (1809-1909) // Русская старина. 1910. Т. 142. № 5;
6. Надеждин А. История Санкт-Петербургской Духовной семинарии с обозрением общих узаконений и мероприятий по части семинарского устройства. 1809-1884. СПб., 1885;
7. Краткая записка о Санкт-Петербургской Духовной семинарии за 100 лет (1809-1909). СПб., 1909;
8. Смелов Е.П. Воспоминания о годах обучения в Санкт-Петербургской духовной семинарии (1912-1918 гг.). СПб. 2009;
9. Чистович И. История Санкт-Петербургской Духовной академии. СПб., 1857. Шкаровский М.В. Санкт-Петербургские Духовные школы в XX-XXI вв. Т. 1. СПб. 2005.

***Список архивных фондов и дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах.***

Российский государственный исторический архив (РГИА)

- Ф. 797. Оп. 5. Д. 21433. Л. 1-11.
- Ф. 801. Оп. 1. 1837 г. Д. 10008.
- Ф. 802. Оп. 1. 1839 г. Д. 11417.
- Ф. 796. Оп. 130. Д. 922.
- Ф. 796. Оп. 131. Д. 1325
- Ф. 796. Оп. 134. Д. 1092.
- Ф. 799. Оп. 2. Д. 6666-з, 7755-д, 8525-д,  
8933-ч. Ф. 796. Оп. 139. Д. 94.
- Ф. 796. Оп. 141. Д. 1784.
- Ф. 796. Оп. 150. Д. 978.
- Ф. 796. Оп. 160. Д. 424.
- Ф. 799. Оп. 23. Д. 73.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) Ф. 513. Оп. 102. Д. 760.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране

памятников и культуры. Сектор хранения документированной информации. (Архив КГИОП) П. 155-16. Духовная академия (с баней, прачечной и больничным флигелем), библиотека и семинария.

**Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

истории и культуры) народов Российской Федерации»;

## **12. Обоснования выводов экспертизы:**

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, установлено:

1. Проектная документация разработана на основании:
  - Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г.;
  - Технического задания на разработку проектной документации для проведения реставрационных работ;
  - Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 15.04.2020 г.;
  - Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 15.04.2021 г. № 01-52-968/21(ремонт гидроизоляции);
  - Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ремонт и реставрация интерьеров) от 20.05.2021 г. № 01-52-969/21-0-1;
  - Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (ремонт и реставрация фасадов, включая столярные заполнения) от 20.05.2021 г. № 01-52-970/21-0-1;
  - Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком № 20/БЗ-07821 от 28.03.2012 г.;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2020 г. № 99/2020/332681255. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Здание;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2020 г. № 99/2020/332681255. Сведения о зарегистрированных правах;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.06.2020 г. № 99/2020/332681255. Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении;
- Распоряжения КГИОП от 02.02.2016 г. № 40-7 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения;
- Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения;
- Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 06.03.2023 г. № 01-26-160/23-0-1;
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2826/25 от 14.10.2025 г. (Приспособление для современного использования Объекта).

(Эксперты рассмотрели Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и **согласны** с выводами Акта (См. Приложение №3).

- Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории ОКН №1532-рп от 11.12.2024. Проектные работы ведутся в границах ОКН. (См. Приложение №3).

2. Представленная на экспертизу документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по сохранению объекта

культурного наследия.

3. Состав и содержание представленной на экспертизу научно-проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

4. Работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности (См. Приложение №3 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия).

5. Предлагаемые проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, не нарушают характеристики объекта, которые определены как предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом КГИОП № 10-577 от 15.09.2011 г.

6. Предлагаемые проектные решения сохраняют и не изменяют все ценные исторические элементы памятника.

7. Предусмотренные проектом работы по сохранению памятника не нарушают требований статей 40, 42-45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Представленная на экспертизу научно-проектная документация, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Экспертиза проектной документации на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения

«Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, обеспечивают сохранение всех признаков и особенностей объекта культурного наследия, утвержденных в качестве предмета охраны объекта культурного наследия.
2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства.

### **13. Выводы экспертизы.**

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов вынесенная на экспертизу научно-проектная документация, объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х (шифр 22000154-836.2-6), разработанная в 2024-2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) 109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24, Лицензия МКРФ №00777 от 23 мая 2013 года - соответствует *(положительное заключение)* требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Перечень Приложений к заключению Экспертизы:**

Приложение №1 - Фотофиксация текущего состояния ОКН;

Приложение №2 – Историко-архивные и библиографические исследования;

Приложение №3 - Акт Определения Влияния работ на конструктив и безопасность ОКН, Извлечения из тома Исходно-Разрешительной Документации, включая Задание КГИОП, Распоряжения о Границах и Предмете Охраны ОКН и др.;

Приложение №4 – Извлечения из тома «Отчет по Комплексным Научным Исследованиям» (КНИ);

Приложение №5 - Извлечения из проектных решений;

Приложение №6 - Договора с Экспертами;

Приложение №7 – Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 01 февраля 2026 г.**

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

А.В. Орлов

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

И.А. Демкин

Член экспертной комиссии

Л.В. Кожевникова

## **Приложение №1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

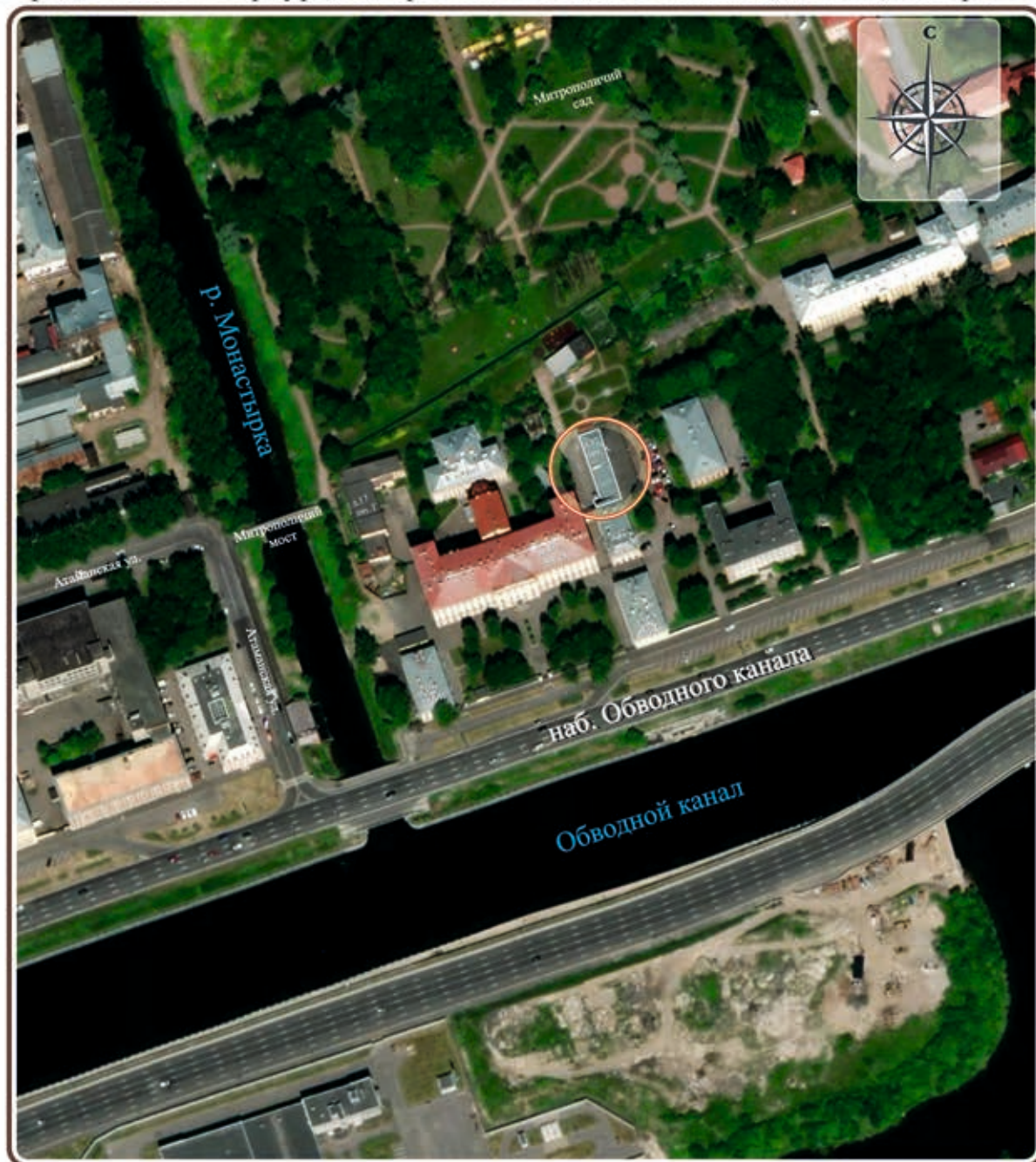
### **Фотофиксация существующего положения ОКН**

## СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«Служебный корпус», 1990-е гг.,

входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения

«Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX-XX вв., по адресу:  
город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.



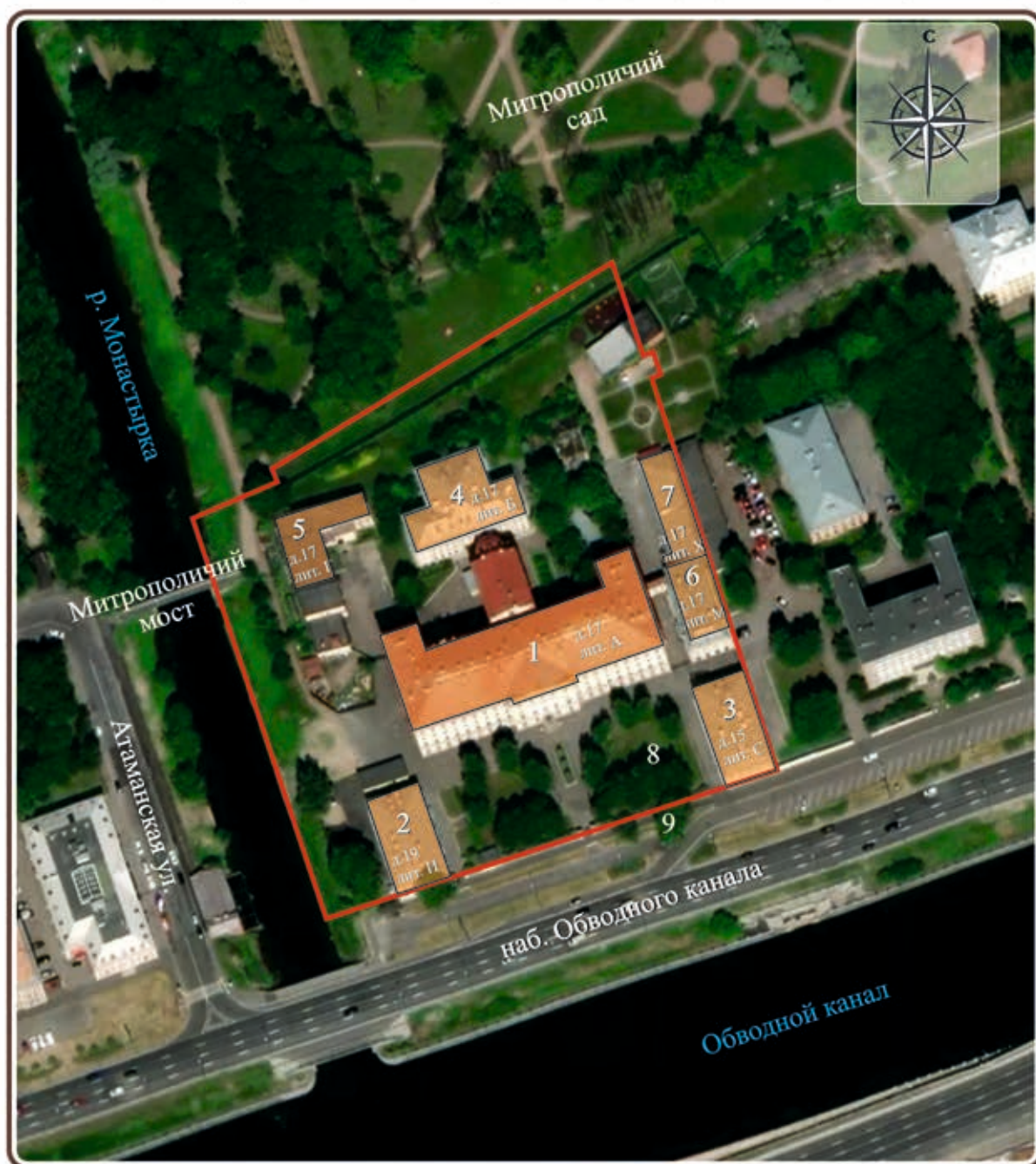
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-Расположение исследуемого объекта

# СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX-XX вв.,  
по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала,  
дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -граница территории памятника
- памятник истории и культуры  
регионального значения
- 8 - Сад
- 9 - Ограда

## СОСТАВ ОБЪЕКТА

- 1 - «Главное здание с садом и оградой»,  
1838-1841 гг., 1902-1903 гг.
- 2,3 - «Академический и Казачий квартирные  
флигели», середина XIX в., 1895 г.
- 4 - «Больница», 1879 г., 1906 г.
- 5 - «Баня и прачечная», 1990-е гг.
- 6 - «Образцовая школа», 1990-е гг.
- 7 - «Служебный корпус», 1990-е гг.

Фотофиксация проведена экспертом Орловым А.В. 15 сентября 2025 года.



Фото 1. Общий вид на ОКН (западный фасад).



Фото 2. Вид на ОКН с юго-восточной стороны. Справа – переход между Главным Корпусом и Корпусом 17 М.



Фото 3. Западный фасад ОКН (фрагмент).



Фото 4. Вид внутри гаража.



Фото 5. Открытый гараж для осмотра.



Фото 6. Один из гаражей.



Фото 7. Гараж с технологической ямой.

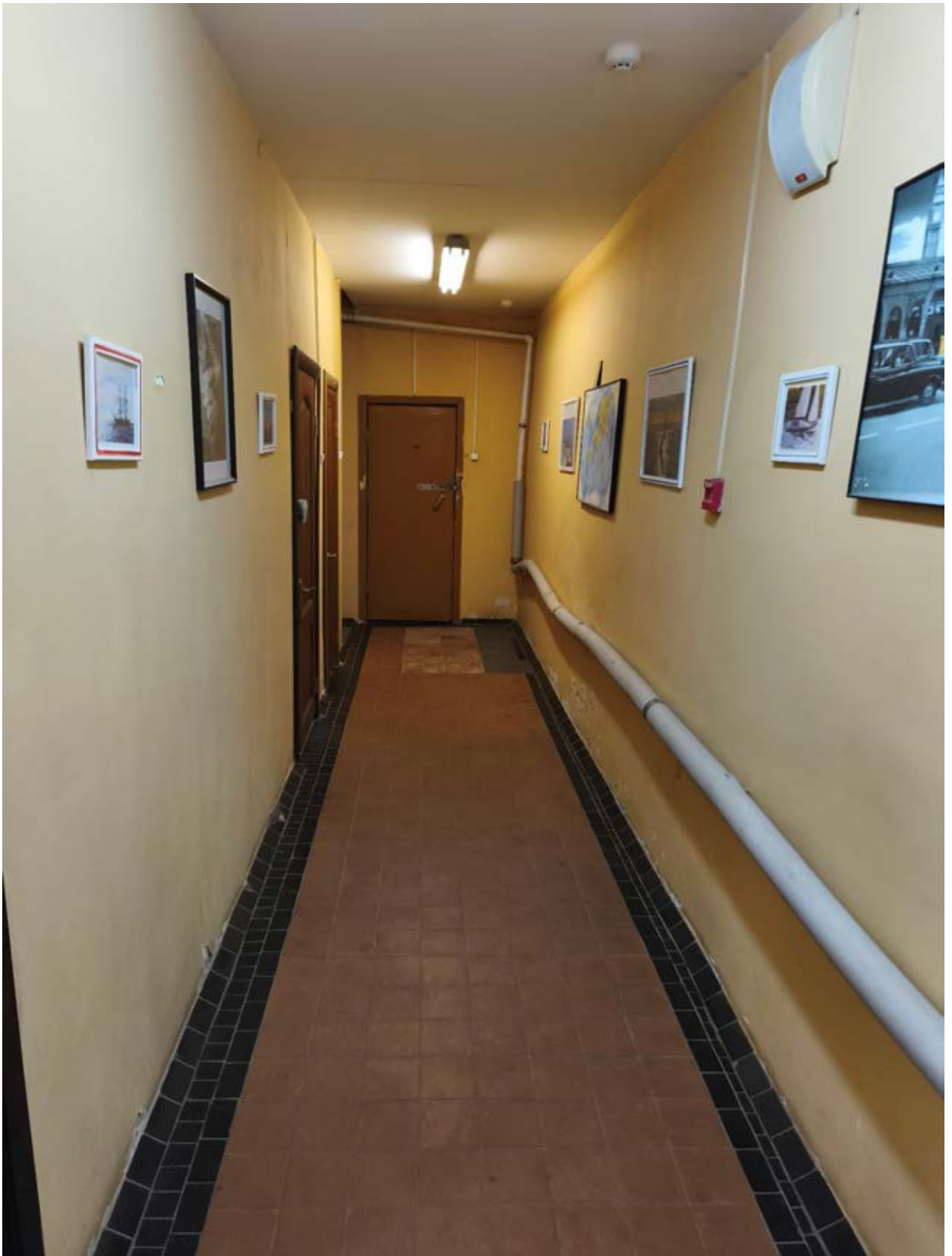


Фото 8. Коридор в служебной части здания.

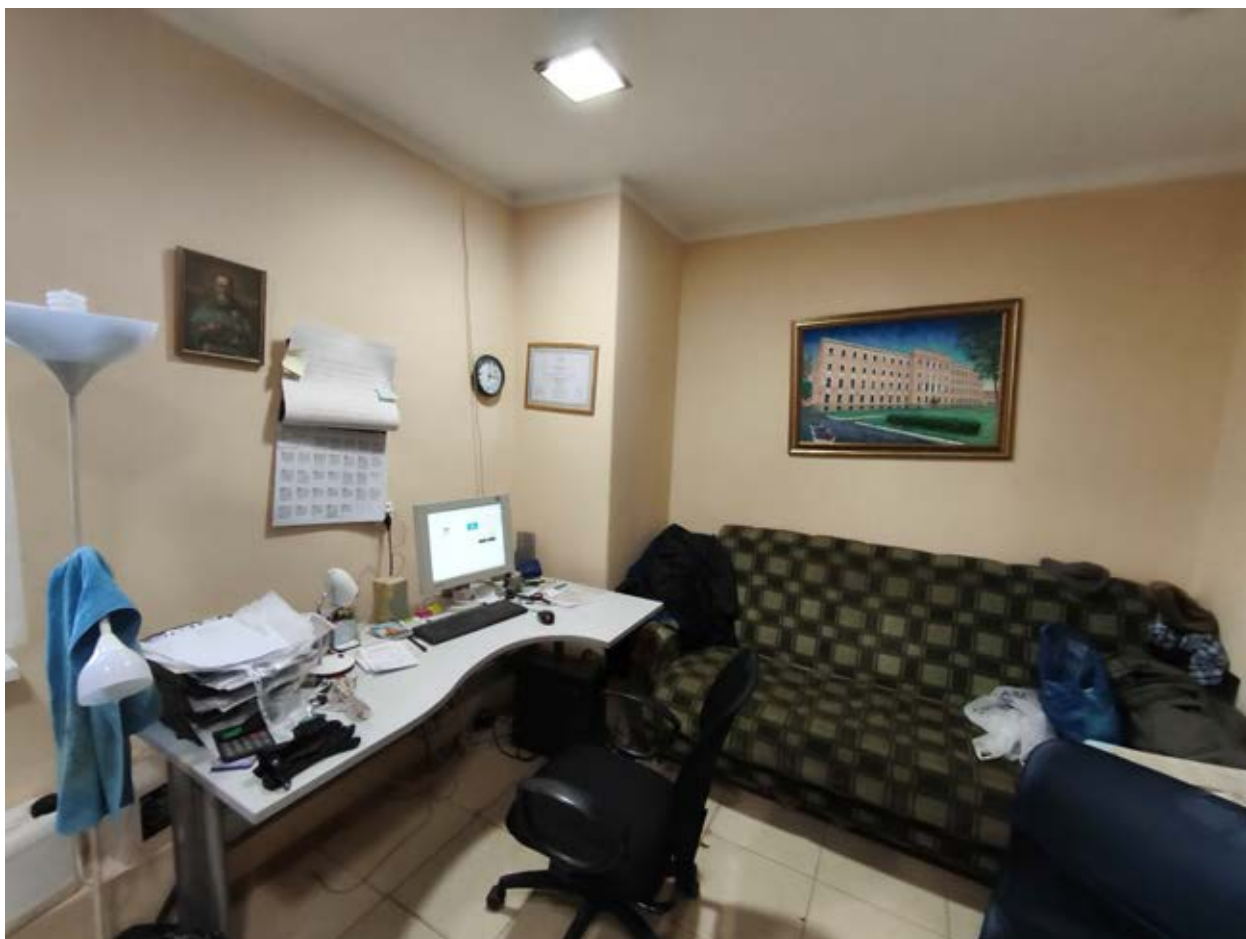


Фото 9. Офисное/ бытовое помещение.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

**Историко-архивные и библиографические исследования.**

# Иконографические и иллюстративные материалы

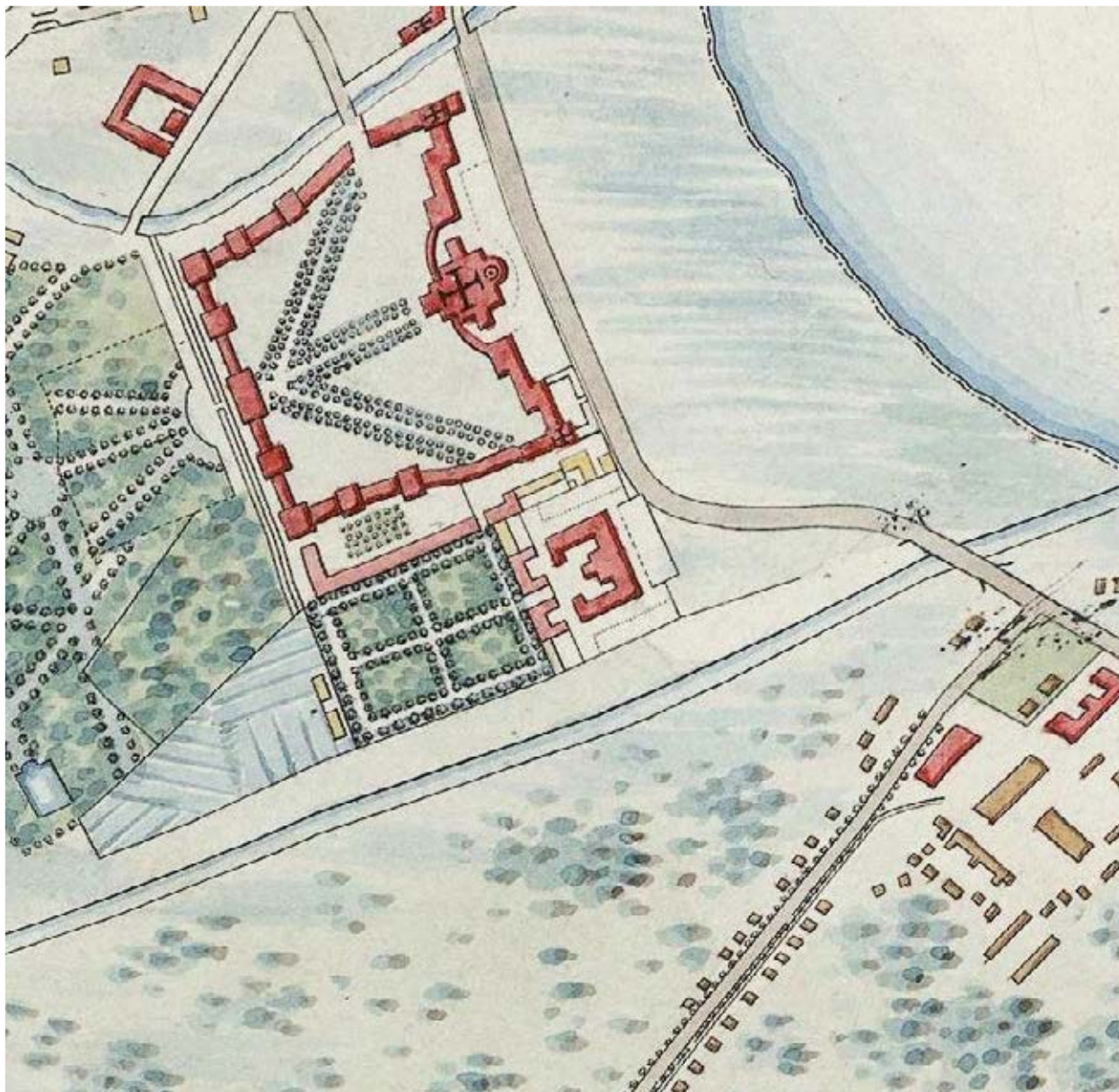


1. Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Х.М. Рот. 1776 г  
([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/))

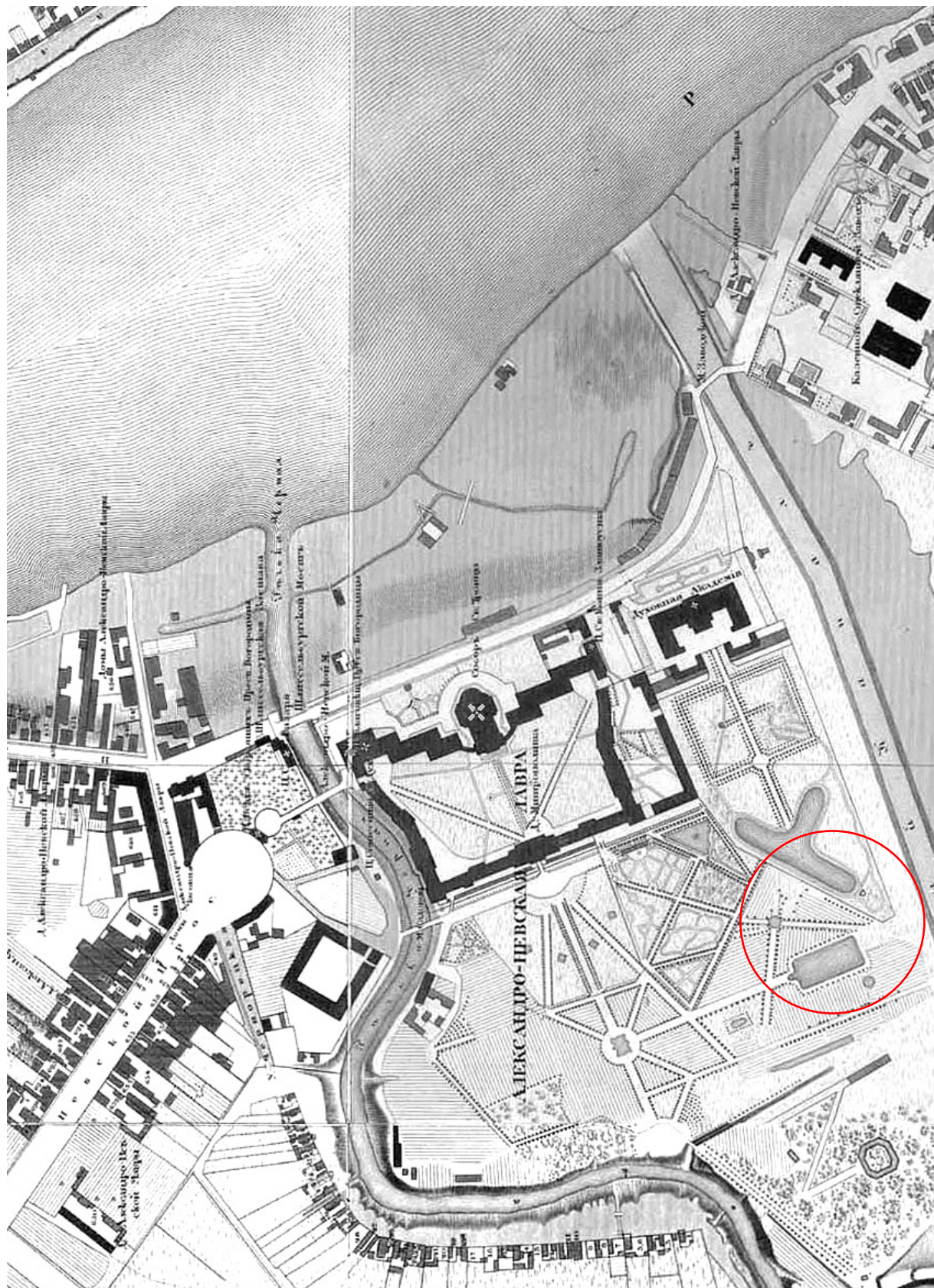




3. План земли Александро-Невской Лавры. 1805 г.  
(Архив РГИА Ф. 815. Оп. 12. Д. 4)



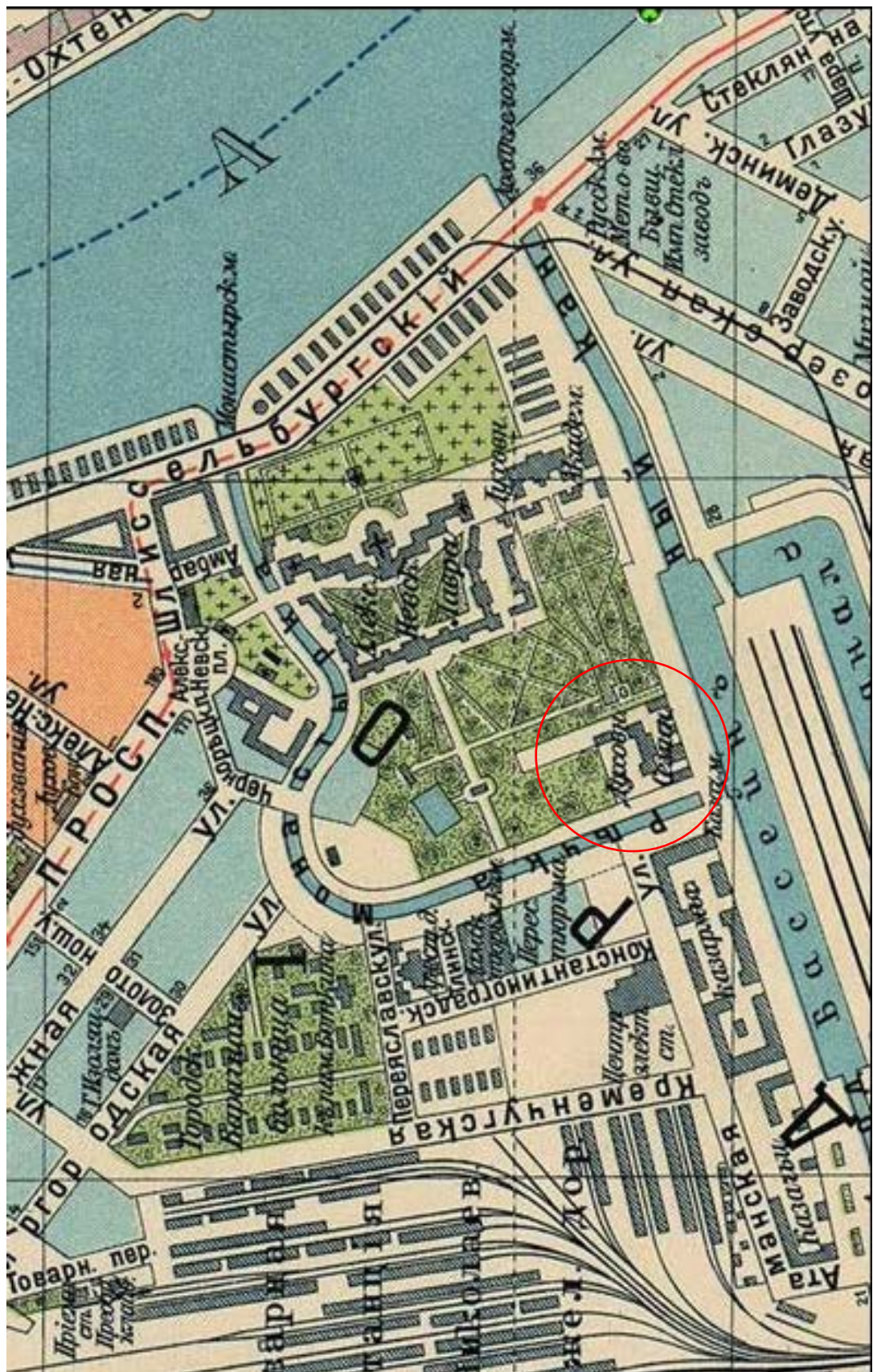
4. Фрагмент плана города Санкт-Петербург 1820 года.  
([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/))



5. Подробный план столичного города С.-Петербурга. 1826 г.  
 Снят по масштабу под начальством генерал-майора Шуберта.  
 (<http://retromap.ru/>)



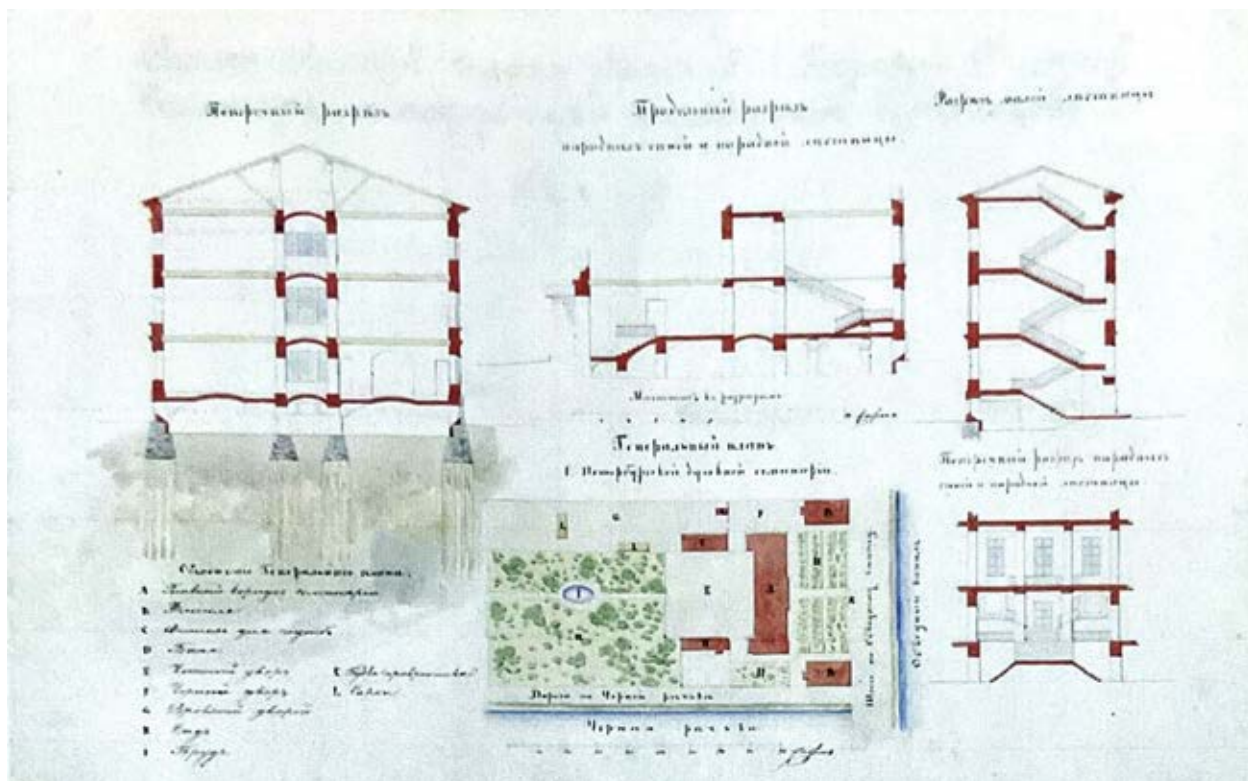
6. План Александро-Невской Лавры. 1880 г.  
(РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 17)



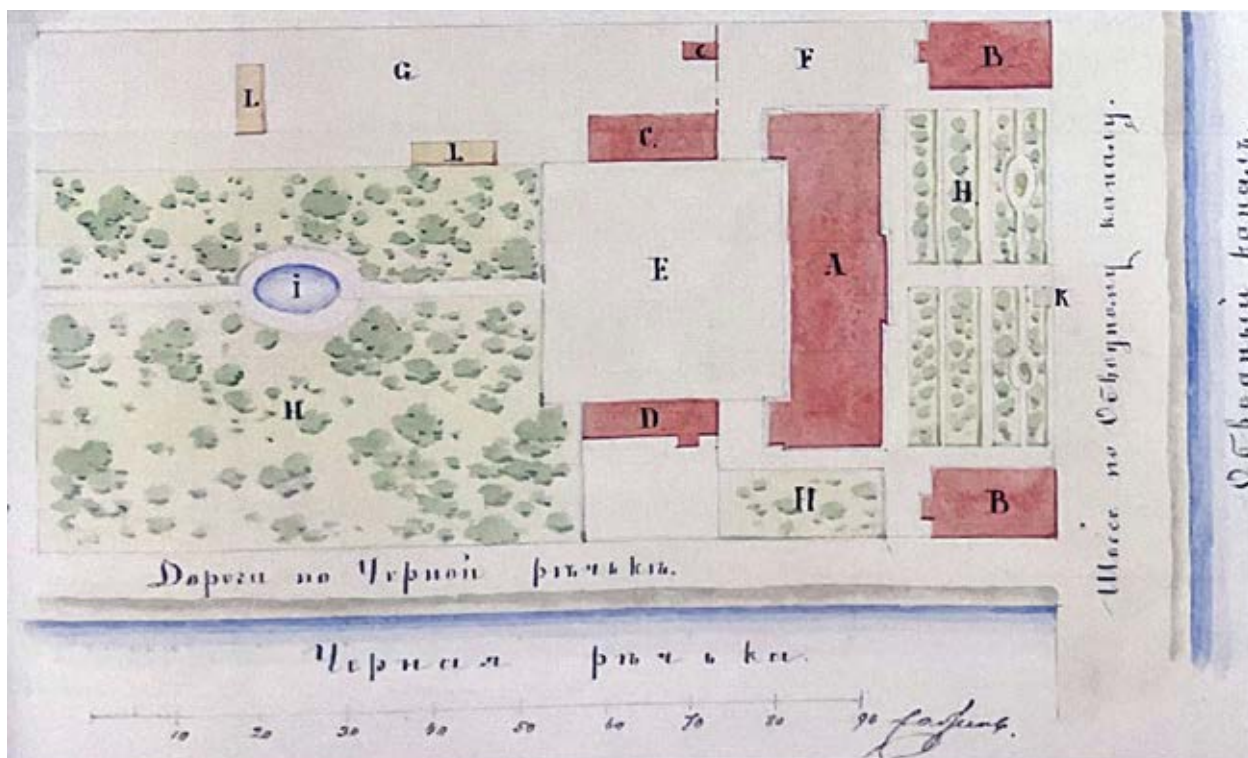
7. Фрагмент плана С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г.  
 (Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С.  
 Суворина "Новое Время". Александро-Невская лавра)



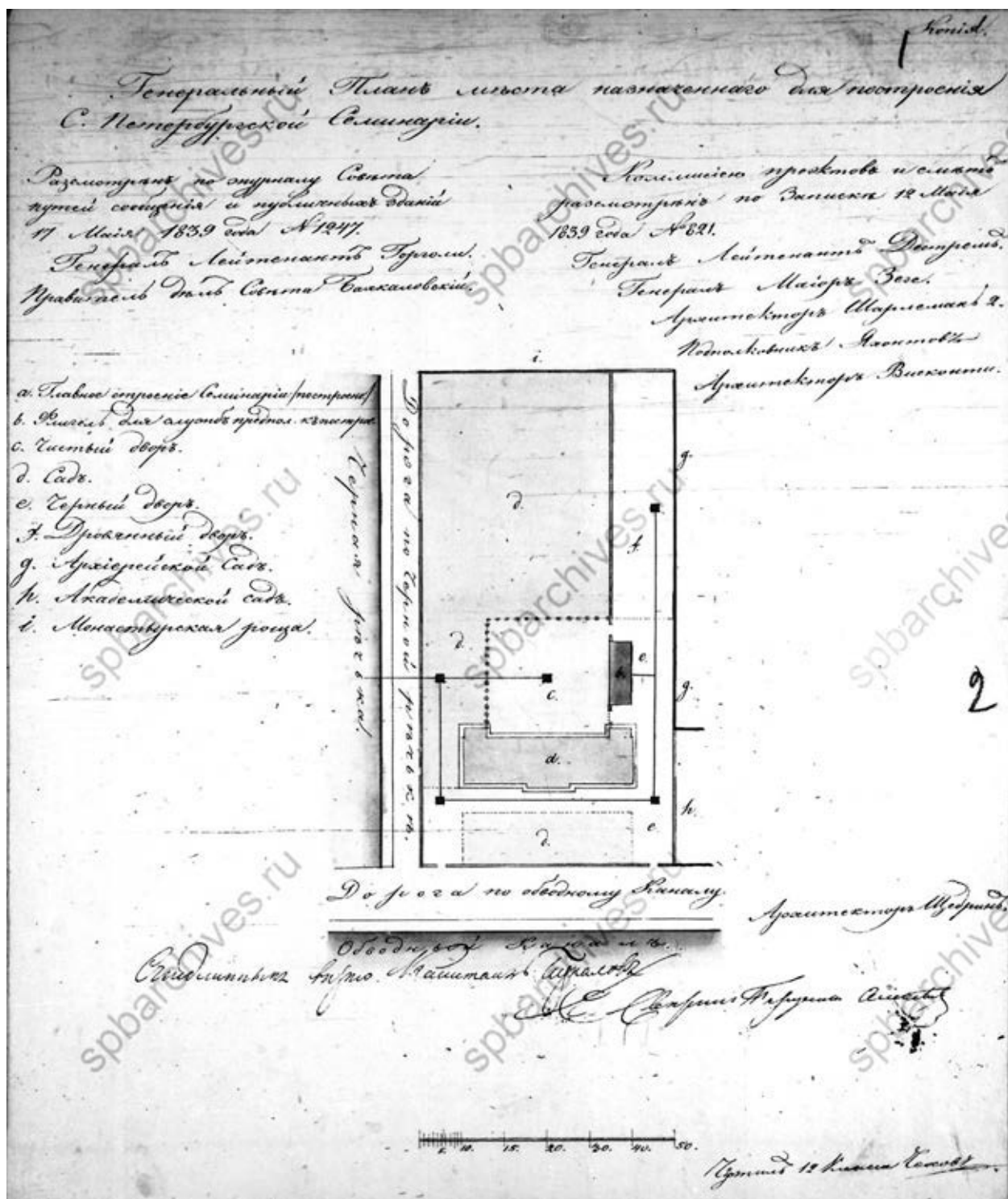
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 г.  
([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/))



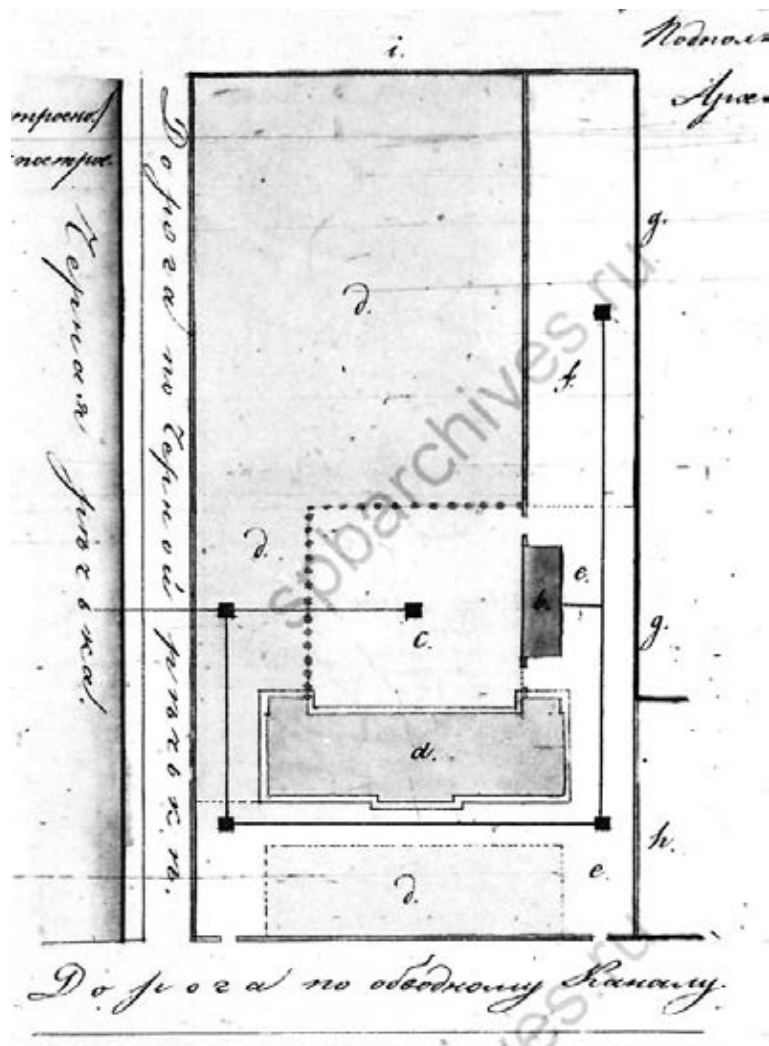
9. Генеральный план территории и разрезы главного корпуса Санкт-Петербургской духовной семинарии. Арх. А.Ф.Щедрин (?). 1837 г. (?). (РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 642. Л. 9)



10. Генеральный план территории Санкт-Петербургской духовной семинарии. Арх. А.Ф.Щедрин (?). 1837 г. (?). (РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 642. Л. 9)



11. Генеральный план места назначенного для построения С.Петербургской Семинарии. Арх. А.Ф.Щедрин. 1839 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 1-2)



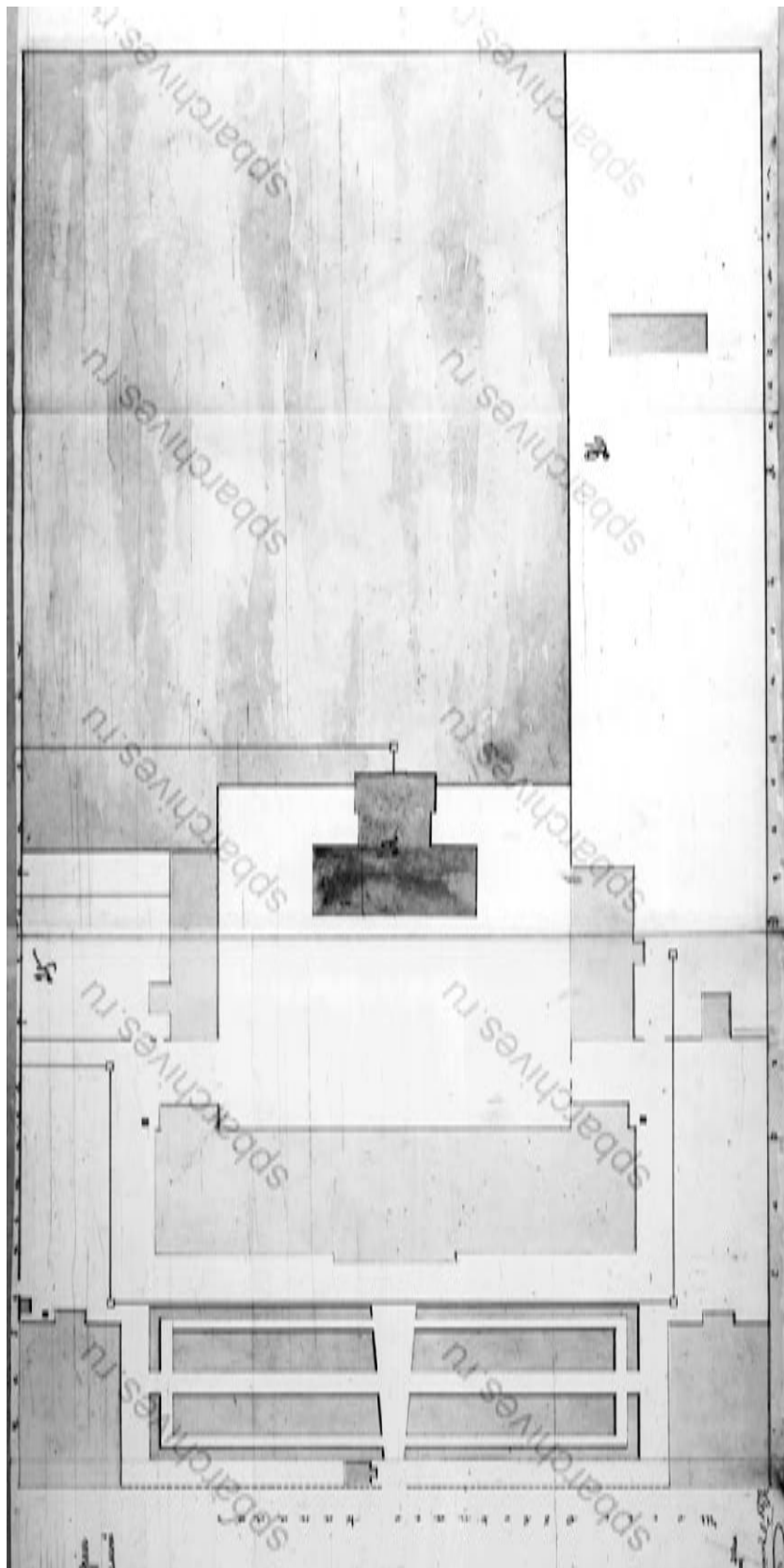
12. Генеральный план места назначенного для построения С.Петербургской семинарии.  
 Арх. А.Ф.Щедрин. 1839 г.  
 (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 1-2)

На плане показано:

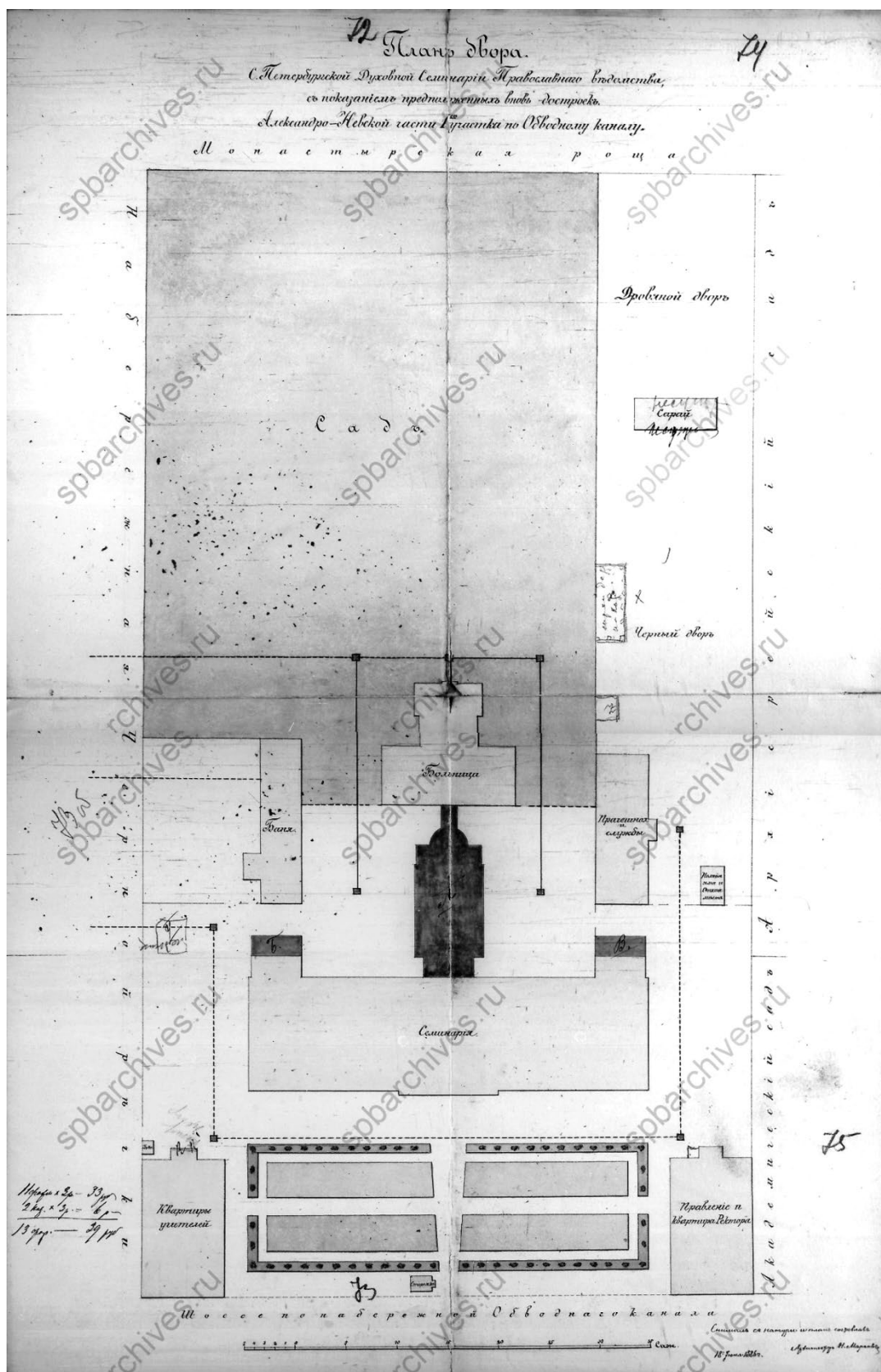
- а) Главное строение Семинарии (построено)
- б) Флигель для служб предпол. к построен.
- с) Чистый двор.
- д) Сад.
- е) Черный двор.
- ф) Дровянный двор.
- г) Архиерейской сад.
- h) Академической сад.
- и) Монастырская роща.



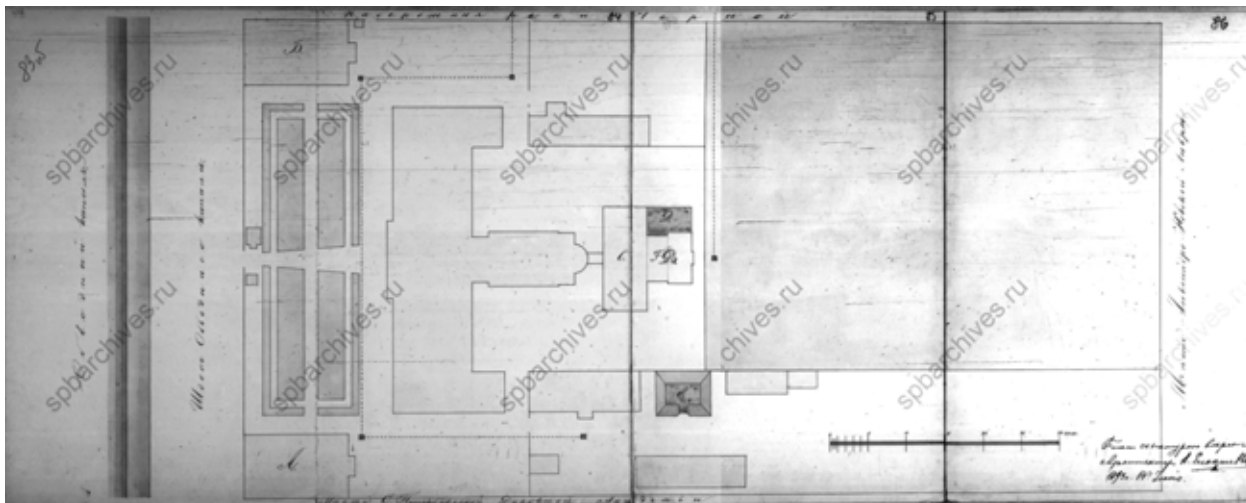
13. Генеральный план места Санктпетербургской Духовной Семинарии. 1851 г.  
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Л. 6)



14. План двора С.Петербургской Духовной Семинарии с показанием под лит. А. предполагаемой больницы. Арх. Д.В. Люшин. 1879 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 25-27)



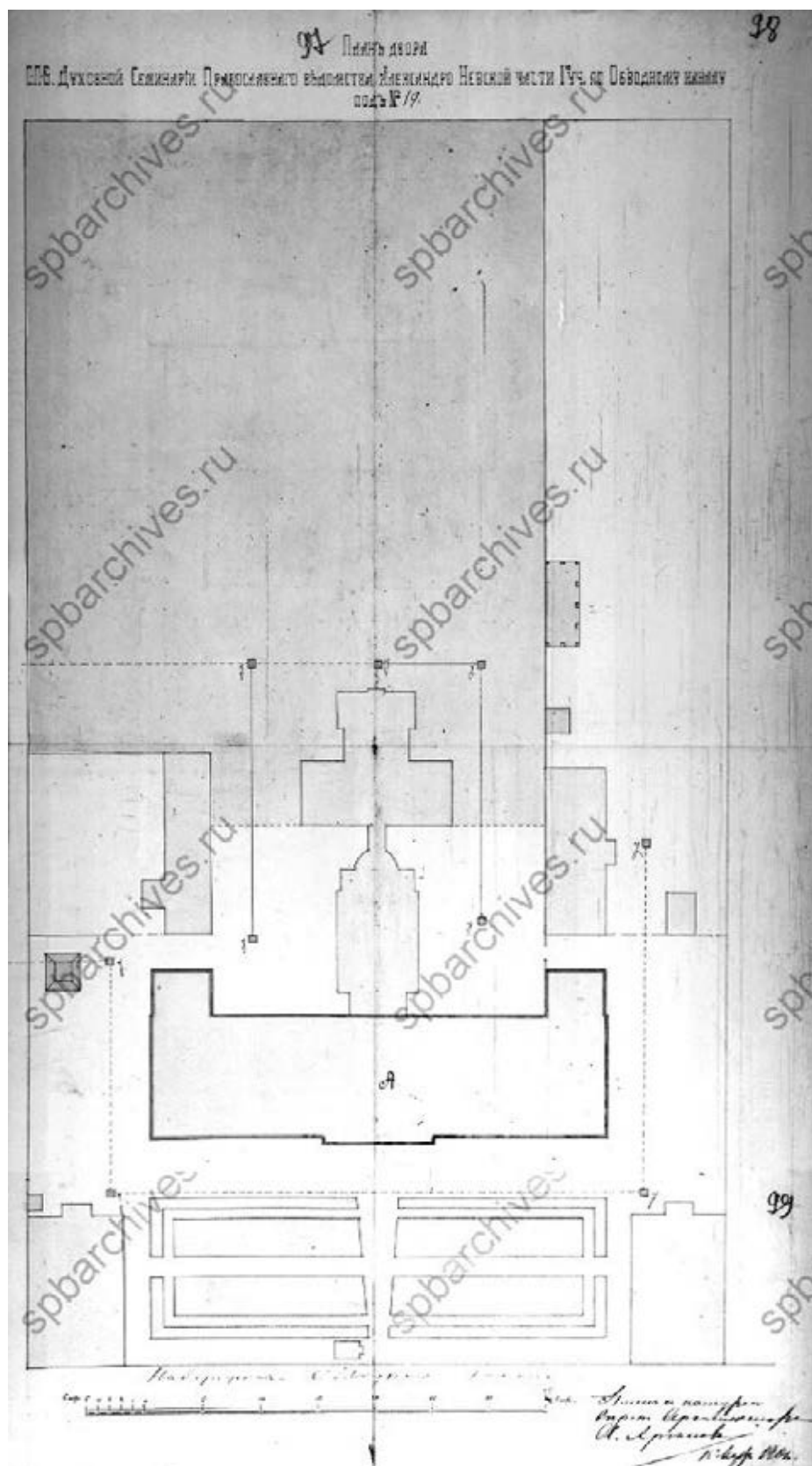
15. План двора С.Петербургской Духовной Семинарии с показанием предположенных вновь достроек. Арх. Н.Л. Марков. 1886 г.  
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 72-75)



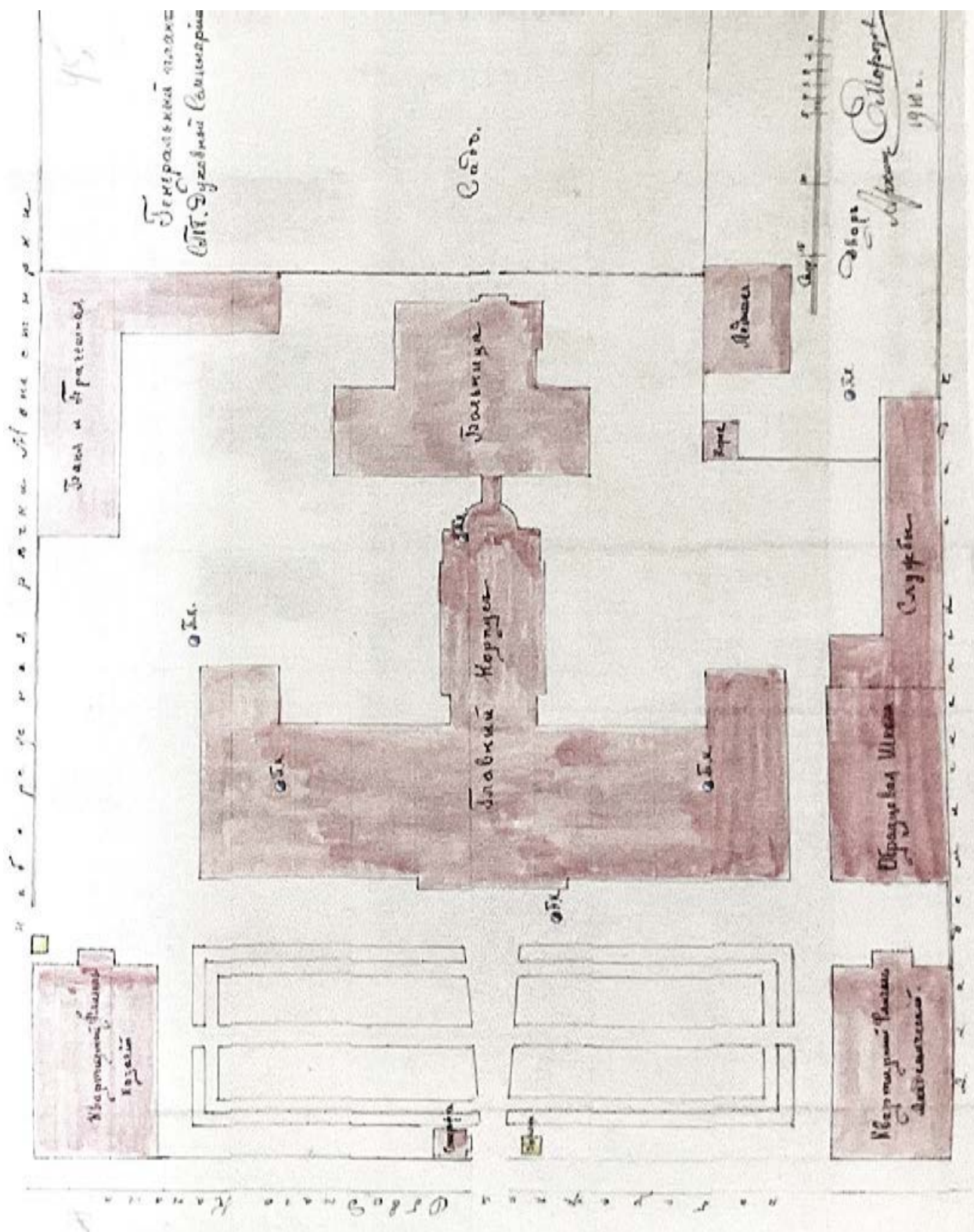
16. План двора С.Петербургской Духовной Семинарии с показанием мест перестройки здания больницы и постройки погреба.  
 Арх. В.М. Елкашев. 1893 г.  
 (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 83 об. - 86)



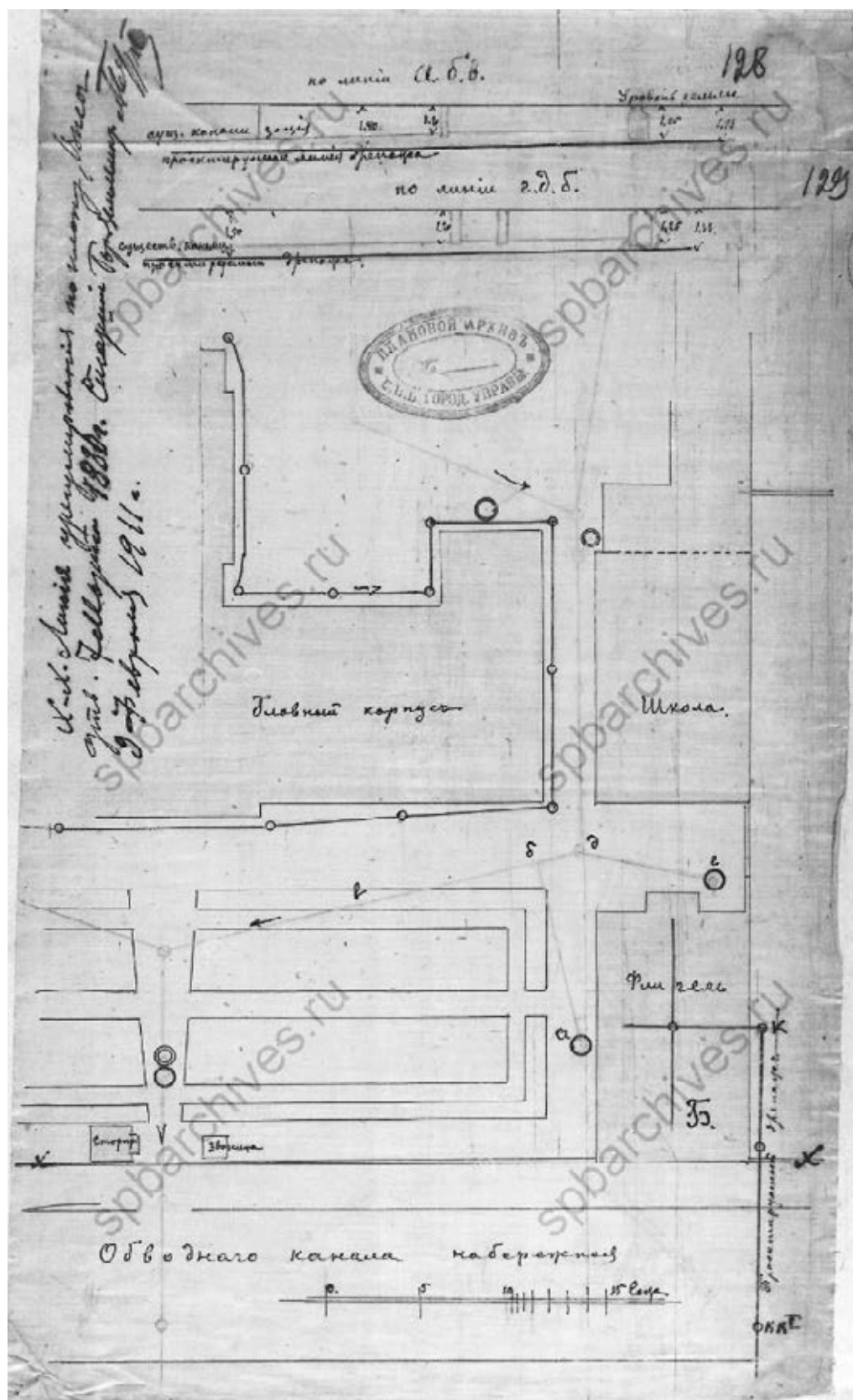
17. Вид на комплекс здания Санкт-Петербургской Духовной семинарии с набережной Обводного канала. Фот. кон. XIX в.  
 (Берташ А., свящ., Галкин А. Семинарский храм Санкт-Петербургской духовной академии. СПб. 2012. С. 21)



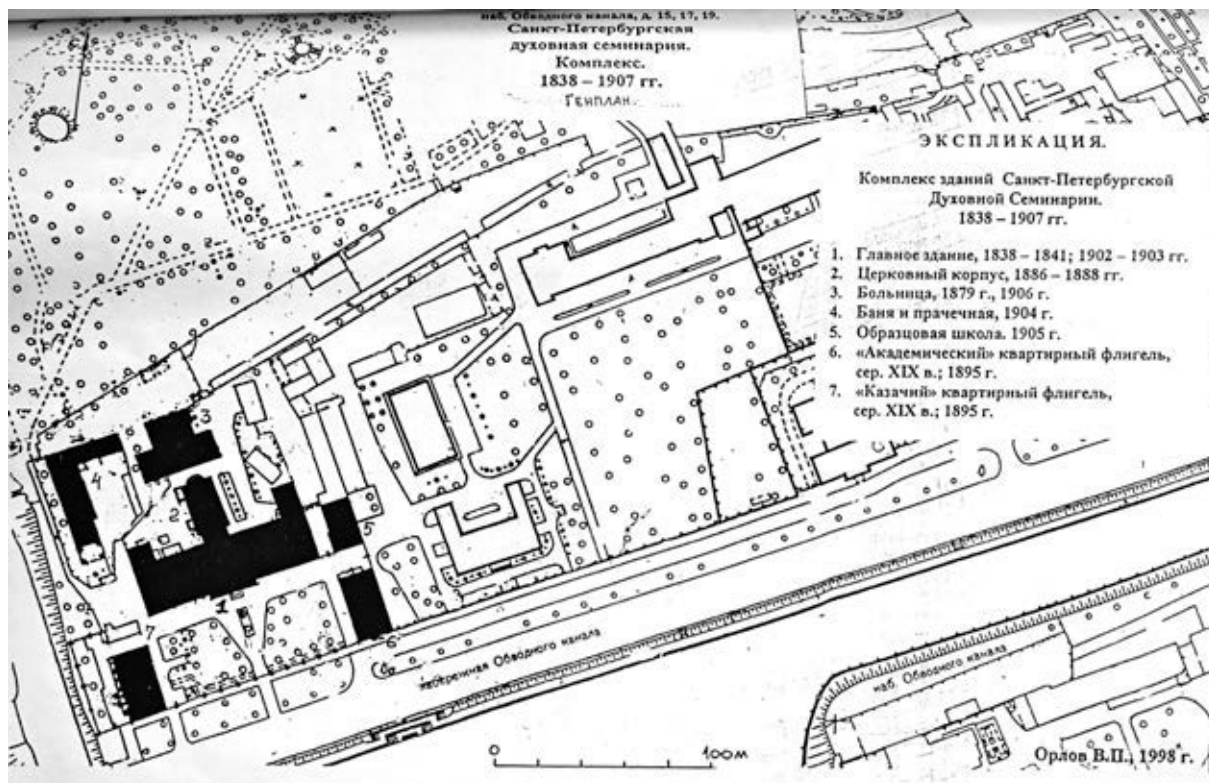
18. План двора С. Петербургской Духовной Семинарии.  
Арх. А.С. Хренов. 1901 г.  
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 97-99)



19. Генеральный план С. Петербургской Духовной Семинарии, приложенный к страховой оценке зданий. Арх. Морозов. 1910 г. (РГИА. Ф. 799. Оп. 33. Д. 1372. Л. 45)



20. План части двора С. Петербургской Духовной Семинарии с показанием устройства дренажа для осушения подвала академического квартирного флигеля. 1911 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 128-129)



21. Комплекс зданий Санкт-Петербургской Духовной Семинарии. Генплан. 1998 г.  
Авт. В.П. Орлов.  
(Архив КГИОП. Материалы паспорта памятника)



22. Ансамбль Санкт-Петербургской Духовной семинарии. Вид с севера. Слева – здания Образцовой школы и служб. Фот. 1999 г. Авт. В.П. Орлов.  
(Архив КГИОП. Материалы паспорта памятника)

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

**Извлечение из тома Исходно-Разрешительной документации (ИРД), Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, Распоряжение об утверждении границ.**

## Акт определения влияния

**предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные  
и другие характеристики надёжности и безопасности  
объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

от «15» июля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации  
ФГУП «Центральные Научно-реставрационные Проектные Мастерские»  
главный архитектор ФГУП «ЦНРИМ» — Волков Александр Николаевич,  
главный архитектор проекта — Петровский Геннадий Владимирович,  
главный конструктор проекта — Яныкин Алексей Викторович.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
№ МКРФ 00777 от 23 мая 2013 г.

Составили настоящий акт определения влияния предполагаемых к проведению видов  
работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта  
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Служебный корпус»,  
входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария»  
(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица.

Набережная Обводного канала

д.

17

Кори.

Лит. X

офис

### I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

#### 1. Общее состояние памятника:

Здание находится вдоль восточной границы участка, имеет «Г-образную» конфигурацию в плане, состоит из двух частей: двухэтажной и одноэтажной. Двухэтажный объём здания с южной стороны примыкает к ОКН «Образцовая школа». С восточного фасада выполнен пристрой, не относящийся к ОКН, несущие элементы которого опираются на стену восточного фасада. У северной фасадной стены устроен современный навес из лёгких металлических конструкций с покрытием из профнастила, так же выполнена закладка оконных проёмов. На западном фасаде одноэтажного объёма расположены восемь проёмов с металлическими воротами и вход в двухэтажную часть корпуса. Козырёк над входом отсутствует. На уровне второго этажа устроен переход в ОКН «Главное здание с садом и оградой».

Фасады здания имеют штукатурную отделку и оформлены штукатурным

венчающим карнизом. Сохранены кирпичные оштукатуренные печные трубы. По отделке фасадов выявлена сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 1...2 мм, шелушение отделочного и окрасочного слоя с утратами, следы намокания и биопоражения, местами высолы. Кроме того, можно отметить разрушение красочного слоя металлических ворот.

Кровля скатная, покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешётке. Металлические кровельные картины имеют следы поверхностной коррозии. Стропильные конструкции деревянные. На кровле имеется слуховое окно. Водоотвод наружный, оборудованный желобами на кровле и водосточными трубами по фасадам с креплением колен в кирпичные стены. Водосточные трубы выполнены из оцинкованной кровельной стали, окрашены в цвет фасада. Цоколь выступает локально, имеет биопоражения. Отмостка – асфальтовая, аналогичные бионаслоения присутствуют и на части поверхности асфальта, в основном в районе трещин.

Перекрытия – плоские по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением (накат из доски), с заполнением сборными ж/б плитами перекрытия. Сверху чердачных перекрытий выполнена засыпка шлаком. В интерьерах гаражей по отделке потолков отмечены следы протечек, на стенах – трещины, разрушение штукатурного и окрасочных слоёв. Печи демонтированы. В интерьере двухэтажной части – историческая планировка не сохранилась. Внутренние перегородки выполнены из ГКЛ по каркасу, окрашены. Полы покрыты керамической плиткой, в комнатах – линолеум. В одноэтажной части – бетонные. Существующие и эксплуатируемые внутренние системы инженерного технического обеспечения сооружения – централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и инженерные сети.

В советское время здание было приспособлено под гараж.

В настоящее время здание эксплуатируется и используется в качестве гаражей и помещений гаражной службы. Помещения 2-го этажа здания используются под комнаты общежития и имеет общее планировочное пространство с помещениями 2-го этажа «Образцовой школы».

## **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

### **а) Общее состояние:**

Состояние несущих конструкций фасадов – ограничено работоспособное. Общее состояние элементов отделки – удовлетворительное. Общее состояние объекта ограничено работоспособное, с локальным участком (центральная часть восточной стены), находящимся в неудовлетворительном состоянии.

### **б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Фундамент – по архивным данным бутовый, кирпичный; кладка выполнена из рваных глыб известняка и блоков грубой тески на известково-песчаном растворе. Визуально определить техническое состояние фундаментов не представляется возможным, необходимо выполнить обследование фундаментов.

### **в) Цоколи и отмостки около них:**

Цоколь выполнен из известняковых плит. В основном, ниже современной планировочной отметки уровня земли. Техническое состояние – работоспособное. Отмостка — асфальтовая. Техническое состояние — удовлетворительное.

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

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. Выявлена сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 1...2 мм, шелушение отделочного и окрасочного слоя с утратами, следы намокания и биопоражения. Локально по нижней части стен выявлены следы протечек и намокания, местами высолы. Категория технического состояния кладки стен – ограниченно работоспособное.

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

Кровля скатная с покрытием из оцинкованного листа, уложенного по деревянной обрешётке с устройством изоляции (1 слой рубероида). Металлические кровельные картины имеют следы поверхностной коррозии, локально выявлено расхождение фальцев. Несущими элементами стропильной системы являются деревянные наклонные стропила с подкосами, которые опираются через деревянные лежни и мауэрлат на наружных стенах. Элементы выполнены из бревна, окантованного бревна и доски. Обрешётка – сплошная из доски толщиной 20 мм (косой настил), выполнена по разреженной контр обрешётке из бруска 60х60 мм с шагом 300 мм. По деревянным элементам стропильной системы зафиксированы следы протечек, намокания, поверхностной и деструктивной гнили.

Состояние деревянных стропильных конструкций кровли — ограниченно работоспособное.

Водоотвод наружный, оборудованный желобами на кровле и водосточными трубами по фасадам с креплением колен в кирпичные стены. Водосточные трубы выполнены из оцинкованной кровельной стали, окрашены в цвет фасада.

Состояние водосточной системы — неудовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

— отсутствуют

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

Фасады оштукатурены, окрашены. Оформлены венчающим карнизом. Имеются трещины, деструкция отделочного и окрасочного слоёв с утратами, следы намокания и биопоражения. Сохранились кирпичные оштукатуренные печные трубы. Состояние элементов отделки фасадов — удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Состояние несущих конструкций — ограниченно работоспособное с локальным участком, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Общее состояние элементов отделки — удовлетворительное. Техническое состояние удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия — плоские по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением (накат из доски), с заполнением сборными ж/б плитами перекрытия. Сверху чердачных перекрытий выполнена засыпка шлаком. В интерьерах гаражей локально по отделке потолков отмечены следы протечек, намокания, развитая сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 2...3 мм. По несущим металлическим балкам чердачных перекрытий отмечена поверхностная коррозия. По деревянным элементам чердачного перекрытия северного бокса отмечена деструктивная гниль, микологическое поражение. Выявлен факт протезирования деревянных балок.

Техническое состояние — ограниченно работоспособное, с локальным участком, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

в) Полы:

1 этаж — керамическая плитка (поздние покрытия), ламинат, линолеум.  
2 этаж — керамическая плитка, плитка (поздние покрытия), ламинат, линолеум.  
Состояние — удовлетворительное.

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

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. В одноэтажной части здания верхняя часть стен окрашена по штукатурной отделке, нижняя - облицована плиткой. На всех участках стен центральной части зафиксировано наличие большого количества трещин шириной раскрытия до 2...5 мм, шелушение отделочного и окрасочного слоя с утратами, следы намокания и биопоражения.

д) Столбы, колонны:

— отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Входная дверь со стороны западного фасада - металлическая. Заполнения внутренних дверных проёмов — деревянные, глухие, одностворчатые (поздние).

Заполнения проёмов под ворота — металлические.

Заполнения оконных проёмов - пластиковые окна, имеют различные решения по форме и размеру. Цвет с наружи — коричневый, с внутренней стороны — белый.  
Состояние заполнений — удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

В 2-х этажной части здания лестница - отсутствует. Используют лестницу здания «Образцовая школа». Состояние лестницы — ограниченно работоспособное.

Перед входом в двухэтажную часть здания крыльцо отсутствует. Козырёк над входом — отсутствует.

3) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

— отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

— отсутствуют

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

**По фасадам памятника:**

1. Работы по корректировке уровня культурного слоя.
2. Устройство наружной гидроизоляции фундаментов.
3. Реставрация известнякового цоколя.
4. Устройство новой отмостки.
5. Реставрация кирпичной кладки стен.
6. Инъектирование трещин в кирпичной кладке стен.
7. Реставрация гладких штукатурных поверхностей фасада.
8. Реставрация декора фасадов (венчающие карнизы).
9. Окраска штукатурной гладкой поверхности фасада, декора, металлических элементов.
10. Реставрация и воссоздание заполнений наружных проёмов ворот и дверного проёма.
11. Реставрация стропильной системы.
12. Реставрация слухового окна.
13. Реставрация дымовых труб.
14. Замена фальцевой кровли.
15. Замена желобов и водосточных труб.

**по интерьерам памятника:**

1. Реставрация гладких штукатурных поверхностей стен, потолков, восполнение штукатурного слоя в местах утрат и деструкций.
2. Реставрация кирпичной кладки стен и усиление кладки в местах трещин.
3. Реставрация заполнений дверных проёмов с воссозданием по аналогам.
4. Воссоздание напольного покрытия в 2-х этажной части здания и замена покрытия в одноэтажной части здания.
5. Мероприятия по приспособлению здания под современное использование (замена и устройство инженерных сетей и коммуникаций, обеспечение необходимых эксплуатационных характеристик с учётом функционального назначения – гаражная служба, включая планировочные мероприятия с целью обеспечения мер безопасности).

## II. Выводы:

Предполагаемые на объекте культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», к выполнению указанные виды работ не изменяют сложившийся облик объекта культурного наследия и его конструктивную схему, а локальные укрепления и усиления обеспечивают работоспособное состояние конструкций не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

Главный архитектор организации

Главный архитектор проекта

Главный конструктор проекта



Волков А.Н.

Петровский Г.В.

Яныкин А.В.

**Государственный контракт № 0173100007722000154  
на выполнение проектных работ на объекте культурного наследия**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Министерство культуры Российской Федерации (Минкультуры России)**, именуемое в дальнейшем «**Государственный заказчик**», от имени и в интересах Российской Федерации, в лице заместителя директора Департамента государственной охраны культурного наследия Вавилина Александра Александровича, действующего на основании доверенности от 30.06.2022 № 52-43 «Д», с одной стороны, и **Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице заместителя директора по административным вопросам Багрова Евгения Сергеевича, действующего на основании доверенности № 37 от 22.06.2022, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, на основании п. 6 ч. 2 ст. 52 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме (Идентификационный код закупки: 221770585133177030100101180500000243) Протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от 15.07.2022 №ИЭОК1 (извещение от 16.06.2022 № 0173100007722000154 размещено в Единой информационной системе закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)), заключили настоящий Государственный контракт (далее – «Контракт») о нижеследующем:

## 1. Предмет Контракта

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по разработке проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенных по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (далее – «Объект»), Государственный заказчик обязуется принять и оплатить указанные выше работы в соответствии с положениями настоящего Контракта.

1.2. Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – проектные работы, работы) выполняется на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Обязательными условиями выполнения работ по контракту является наличие у Подрядчика лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1 к настоящему Контракту); выписки из реестра членов СРО в области проектирования.

1.3. Работы по настоящему Контракту выполняются в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2 к настоящему Контракту), Сводкой затрат (Приложение № 4 к настоящему Контракту), являющимися неотъемлемыми частями настоящего Контракта.

1.4. Содержание, разделы и сроки выполнения работ определяются в соответствии с согласованным сторонами Графиком исполнения Контракта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Контракта (Приложение № 3 к настоящему Контракту).

1.5. Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия необходимо выполнять в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Работы по сохранению объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов 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

16.4. Стороны пришли к соглашению, что уступка права на получение денежного исполнения Подрядчиком обязательства по настоящему Контракту не допускается.

16.4.1. В случае нарушения Подрядчиком пункта 16.4 настоящего Контракта Подрядчик несет перед Государственным заказчиком ответственность в соответствии с пунктом 8.4. Государственного контракта.

16.5. Уведомления и сообщения, отсылаемые по почте, направляются на почтовый адрес Стороны, указанный в Контракте или по месту нахождения организации, указанному в ЕГРЮЛ.

16.6. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, указанному в Контракте или по месту нахождения организации, указанному в ЕГРЮЛ, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны. В этом случае уведомление считается полученным в сроки, установленные почтовой организацией в качестве нормативных.

16.6.1. Уведомление почтовой программы о невозможности доставки электронного письма Стороне по адресу электронной почты, указанному в Контракте, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны. В этом случае уведомление считается полученным в день отправления.

16.7. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

16.8. Настоящий Контракт составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон.

Стороны Контракта, заключенного в электронной форме, вправе изготовить дубликат соответствующего контракта на бумажном носителе, скрепив его соответствующими подписями, а при наличии печатей - также печатями Сторон.

16.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16.10. Приложения, указанные в Контракте и являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Лицензия, выписка из реестра членов СРО.

Приложение № 2 – Техническое задание.

Приложение № 3 – График исполнения Контракта.

Приложение № 4 – Сводка затрат.

Приложение № 5 – Форма акта о выполнении обязательств.

Приложение № 5а – Форма акта о выполнении работ.

Приложение № 6 – Форма акта приема-передачи документации.

Приложение № 7 – Форма еженедельного отчета о выполнении работ.

Приложение № 8 – График финансирования.

## 17. Адрес, реквизиты и подписи Сторон:

Государственный заказчик:	Подрядчик:
<p>Полное наименование:  <b>Министерство культуры Российской Федерации</b>  Сокращенное наименование:  <b>Минкультуры России</b>  Юридический адрес:  125009, Москва, М. Гнезниковский пер., д.7/6, стр.1, 2  Почтовый адрес:  125009, Москва, М. Гнезниковский пер., д.7/6, стр.1, 2  ИНН 7705851331 КПП 770301001  Межрегиональное операционное УФК (Министерство культуры Российской Федерации (л/сч 03951000540)  единый казначейский счет (р/с) 40102810045370000002  казначейский счет 032116430000000019500</p>	<p><b>Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)</b>  Юридический адрес:  109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24  Почтовый адрес:  109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24  Телефон/факс: +7 (495) 678-52-12  ИНН / КПП 7709094629 /770901001  ОГРН 1027739253112  ОКТМО 45381000000  ОКПО 27114465  Банковские реквизиты:  Банк: Московский филиал АО «БКС Банк»</p>

Банк: Операционный Департамент Банка России//Межрегиональное операционное управление Федерального казначейства г. Москва БИК 024501901 ОГРН 1087746878295 ОКТМО 45382000 ОКПО 00083374 E-mail: <a href="mailto:info@rest-mkrf.ru">info@rest-mkrf.ru</a>	БИК 044525099 к/с 30101810745250000099 р/с 40502810607700000002 Лицевой счет в территориальном органе Федерального казначейства: УФК по г. Москве (ФГУП ЦНРПМ) л/с 711Э7797001 р/с 032156430000000017301 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по г. Москве БИК 004525988, к/с 40102810545370000003 E-mail: <a href="mailto:info@cnrpm.ru">info@cnrpm.ru</a>
---	--

**Государственный заказчик:**


Заместитель директора Департамента  
государственной охраны культурного  
наследия Минкультуры России

\_\_\_\_\_/Вавилин А.А./  
М.П.

**Подрядчик:**

Заместитель директора по  
административным вопросам  
ФГУП ЦНРПМ

\_\_\_\_\_/Багров Е.С./  
М.П.

  
Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00777 от 23 мая 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Федеральному государственному унитарному предприятию  
«Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»**

**ФГУП ЦНРПМ**

(указывается полное и (в случае, если известно), сокращенное наименование (в том числе наименование на иностранном языке), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если пишется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1027739253112
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7709094629

008462

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24**

(указывается адрес места лицензирования (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№555 от 23 мая 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№531 от 11 марта 2016 г.**

**№1235 от 19 июля 2018 г.**

**№848 от 27 июня 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24**

(указывается адрес места лицензирования (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполненных (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№555 от 23 мая 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№531 от 11 марта 2016 г.**

**№1235 от 19 июля 2018 г.**

**№848 от 27 июня 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 2  
к Контракту  
№ 0173100007722000154  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на разработку проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенных по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х**

1. Общие данные.		
1.1	Наименование и адрес объекта	<p>Объект культурного наследия ансамбль «Духовная академия», расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Академический и Казачий квартирные флигели (город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 19, литера И)</li> <li>• Главное здание с садом и оградой (город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера А)</li> <li>• Больница (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Б)</li> <li>• Баня и прачечная (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г)</li> <li>• Образцовая школа (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера М)</li> <li>• Служебный корпус (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х)</li> </ul>
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	781520353300005
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия
1.4	Источник финансирования	Федеральный бюджет Российской Федерации
1.5	Государственный заказчик	Министерство культуры Российской Федерации (Минкультуры России)
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Религиозная Организация – Духовная Образовательная Организация Высшего Образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви"
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Государственным заказчиком по результатам проведения закупки
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
1.9	Исходные данные	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Акт технического состояния объекта культурного наследия.</li> <li>– Охранное обязательство.</li> <li>– Копии правоустанавливающих документов.</li> </ul>
1.10	Назначение объекта	Культурно-просветительные учреждения и религиозные организации.
2. Основные требования составу, согласованию и экспертизе документации		
2.1	Стадийность проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инженерные изыскания</li> <li>2. Предварительные работы. Комплексные научные исследования</li> </ol>

		<p>3. Эскизный проект. Проектная документация.</p> <p>4. Рабочая документация.</p>
2.2	Требования к составу документации	<p>Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».</li> </ul> <p>Научно-проектную документацию для реставрации объекта культурного наследия выполнить в соответствии с техническим заданием, с учётом результатов комплексных научных исследований, утвержденного предмета охраны, руководствуясь нормами Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с действующими нормативными документами в области проектирования и строительства, не противоречащих интересам сохранения объекта культурного наследия.</p>
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	<p>Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта</p> <p>Подрядчик обеспечивает собственными силами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;</li> <li>– согласование эскизного проекта и проектной документации с Пользователем объекта;</li> <li>– согласование отдельных этапов или разделов с Государственным заказчиком;</li> <li>– согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия разработанной проектной документации;</li> <li>– получение положительного заключения негосударственной экспертизы сметной документации о достоверности сметной стоимости;</li> <li>– получение положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации (при необходимости);</li> <li>– согласование разделов проекта наружных сетей в границах территории объекта культурного наследия с эксплуатирующими данные сети организациями (при необходимости);</li> <li>– получение положительного заключения Научно-методического совета при Минкультуры России при необходимости (по требованию Государственного заказчика);</li> <li>– разработку и согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (при необходимости).</li> </ul>
2.4	Перечень основных нормативно-технических документов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ</li> <li>– Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ</li> <li>– Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ</li> <li>– СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства</li> <li>– СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства</li> <li>– СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства</li> <li>– СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций</li> </ul>

		<p>зданий и сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 58178-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования</li> <li>– СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования</li> <li>– ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования</li> <li>– ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия</li> <li>– ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования</li> <li>– ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»</li> <li>– ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния</li> <li>– ГОСТ 7.32-2017 СИБИБД. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления</li> <li>– ГОСТ Р 58178-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования</li> </ul>
<b>3. Требования к проведению инженерных изысканий</b>		
3.1	Общие требования к инженерным изысканиям	<p>Подрядчик выполняет следующие виды инженерных изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– инженерно-геологические изыскания;</li> <li>– инженерно-геодезические изыскания;</li> <li>– инженерно-гидрометеорологические изыскания;</li> <li>– инженерно-экологические изыскания;</li> <li>– инженерно- геофизические изыскания;</li> </ul> <p>Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul>
3.2	Требования к инженерно-геологическим изысканиям	<p>Изыскания выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 11-105-97</li> <li>– ГОСТ Р 55945-2014</li> </ul> <p>До начала инженерно-геологических изысканий подрядчик составляет программу проведения изысканий с приложением плана-схемы бурения скважин, откопки шурфов.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания должны обеспечивать комплексное изучение инженерно-геологических условий территории объекта культурного наследия, а так же прилегающих территории, попадающих в зону влияния работ по сохранению объекта культурного наследия, включая рельеф, геологическое строение, сейсмотектонические, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы, и составление прогноза возможных изменений инженерно-геологических условий в сфере взаимодействия проектируемых объектов с геологической средой с целью получения необходимых и достаточных материалов для обоснования принимаемых в проектной документации решений, в том числе мероприятий инженерной защиты объекта строительства и охраны окружающей среды.</p>

3.3	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям	<p>Изыскания выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 11-104-97</li> <li>– ГОСТ Р 56905-2016</li> </ul> <p>По итогам изысканий предоставить отчет, инженерно-топографические планы в масштабе 1:500.</p> <p>В пределах границ топографической съемки выполнить съемку подземных и надземных коммуникаций.</p> <p>При наличии в зоне съемки инженерных сетей, в т. ч. транзитных коммуникаций, представить сведения по колодцам с указанием отметки верха крышки колодца, глубину колодца, отметку лотка проходящих в колодце труб, диаметра колодца, экспликации колодцев (с учетом колодцев, расположенных в непосредственной близости от границ участка).</p>
3.4	Требования к инженерно-гидрометеорологические изысканиям	<p>Изыскания выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 11-103-97</li> <li>– СНиП 11-02-96</li> </ul> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для реставрации должны обеспечивать комплексное изучение гидрометеорологических условий территории реставрации и прогноз возможных изменений этих условий в результате взаимодействия с проектируемым объектом с целью получения необходимых и достаточных материалов для принятия обоснованных проектных решений.</p>
3.5	Требования к инженерно-экологическим изысканиям	<p>Изыскания выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 11-102-97</li> </ul> <p>Инженерно-экологические изыскания для реставрации выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.</p>
3.6	Требования к археологическим изысканиям	<p>Раздел разрабатывается в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>При разработке проекта организации и проведения археологических изысканий на территории объекта культурного наследия исполнители проектных работ должны обеспечить надлежащее качество проектной продукции и выполнения работ.</p> <p>Разработка проекта организации и проведения археологических изысканий выполняется на основе действующей нормативно-правовой документации и учитывает поставленные цели, специфику методик и технологий археологического проектирования и ведения археологических изысканий.</p> <p>Все земляные работы (в частности, производство шурфов) при комплексных научных исследованиях объекта культурного наследия и при производстве реставрационных работ должны вестись с археологическим сопровождением.</p>
<b>4. Требования к предварительным работам.</b>		
4.1.	Требования к предварительным работам	<p>По итогам выполнения предварительных работ Подрядчик предоставляет Заказчику следующую оформленный и сброшюрованный раздел «Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных исследований», включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– копии исходно-разрешительных документов;</li> <li>– копию разрешения на проведение натурных исследований</li> <li>– краткие историко-архивные и библиографические сведения;</li> <li>– программу научно-исследовательских работ;</li> <li>– акт технического состояния и утрат первоначального облика</li> <li>– акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного</li> </ul>

		<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования</li> <li>– фотографии, отражающие состояние объекта.</li> </ul>
<b>5. Требования к проведению комплексных научных исследований</b>		
5.1	Общие требования научно-исследовательским работам	Отчетную документацию по результатам исследовательских работ оформлять в соответствии с ГОСТ 7.32-2017
5.2	Требования историко-архивным и библиографическим исследованиям	<p>Выполнить историко-архивные и библиографические исследования в соответствии с п. 7.3.1 ГОСТ Р 55528-2013</p> <p>К отчету должны быть приложены копии документов, подтверждающих работу подрядчика с архивами и библиотеками (копии запросов, ответов, справок и иных документов).</p>
5.3	Требования к разделу «Проект предмета охраны» (при необходимости)	<p>Подрядчику необходимо разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натурных и инженерно-технических исследований.</p> <p>Проект предмета охраны объекта культурного наследия оформить в текстовой форме и включить сведения в графической форме и фотографические изображения предмета охраны.</p>
5.4	Требования к архитектурным исследованиям	<p>Архитектурные исследования включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– архитектурно-археологические обмеры;</li> <li>– исследования по шурфам и зондажам.</li> </ul> <p>Архитектурные исследования выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 56905-2016</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul> <p>Общие требования к оформлению чертежей согласно ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС.</p> <p>Обмерные чертежи должны отражать состояние объекта на момент подачи документации Заказчику на рассмотрение.</p> <p>Обмерные чертежи должны содержать сведения о дефектах, повреждениях, утратах конструктивных, архитектурных элементах, отделочных и декоративных покрытий. Подлежат фиксации результаты ранее выполненных реставрационных работ. Сведения о дефектах отражаются графически на чертежах и в табличном виде с приведением формул расчета объемов (при необходимости).</p> <p>Развертки стен с указанием дефектов вычерчиваются по каждому помещению (при необходимости).</p> <p>При наличии живописи, открытой кладки и других усложняющих выполнение обмерных чертежей факторов, обмерный чертеж совмещается с масштабными фотоизображениями элементов экстерьеров или интерьеров объекта, полученных путем трансформации снимков (при необходимости).</p> <p>Все необходимые вскрытия, зондирования, закрепления опорной геодезической сети и другие воздействия на конструкции объекта должны проводиться в строгом соответствии с программой работ, согласованной с заказчиком и органом охраны памятников.</p> <p>В отчетную документацию по зондажам Подрядчик должен включить следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– акты исследования с описанием места исследования, задач исследования, сделанных наблюдений и выводов;</li> <li>– фотофиксацию зондажей;</li> <li>– графическую фиксацию зондажей в масштабах от 1:20 до 1:5, с учетом их насыщенности информацией.</li> </ul>

5.5	Требования к степени проработки модели (Стереοфото-съемка методом лазерного сканирования)	<p>Выполнить стереοфото-съемку методом лазерного сканирования территории, фасадов и интерьеров с том числе предметы Декоративно прикладного искусства (паникадило, иконостас).</p> <p>Категория сложности выполнения работ и составления чертежей 3.</p> <p>Наземная стереοфотосъемка фасадов здания – уровень LOD 300: элемент модели представлен графически в виде конкретно описанной системы, объекта или сборки с указанием точных данных о количестве, размерах, форме, пространственном положении и ориентации. Размеры элемента определяются с точностью, обусловленной результатам лазерного сканирования (облака точек). Размеры скрытых за отделочными материалами элементов модели берутся приблизительно. Атрибутивная информация о материале и его свойствах заносится только при помощи визуального (безинструментального) определения характеристик и свойств материала.</p> <p>Наземная стереοфотосъемка интерьера здания и предметов ДПИ – уровень LOD 200: элемент модели представлен в виде трехмерного объекта или сборки с предварительными изменяемыми размерами, формой, пространственным положением, ориентацией и необходимой атрибутивной информацией. Моделируются «моделью в контексте» в соответствующей категории.</p>
5.6	Требования к проведению инженерно-технических исследований и обследованию инженерных систем	<p>Инженерно-технические исследования включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– инженерное-техническое обследование конструкций здания;</li> <li>– обследование инженерных систем и коммуникаций.</li> </ul> <p>Инженерное-техническое обследование конструкций выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП 13-102-2003</li> <li>– ГОСТ 31937-2011</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul> <p>Обследование инженерных систем и оборудование выполняется при их реконструкции или частичном использовании отдельных элементов, узлов.</p> <p>В случае, если существующие инженерные системы не пригодны для дальнейшей эксплуатации и не подлежат ремонту, то составляется соответствующий акт с приложением фотографий и ведомости демонтажа.</p>
5.7	Требования к проведению исследований строительных и отделочных материалов	<p>Исследования выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 55528-2013</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul> <p>В ходе выполнения детального обследования здания необходимо выполнить технологические исследования строительных и отделочных материалов, в том числе (при необходимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов</li> <li>– отбор образцов строительных и отделочных материалов;</li> <li>– лабораторные исследования образцов строительных и отделочных материалов;</li> <li>– комплексное микологическое обследование;</li> <li>– составление отчета по результатам исследований.</li> </ul>
5.8	Требования к обследованию монументальной живописи	<p>Исследования выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ГОСТ Р 55653-2013</li> <li>– ГОСТ Р 55567-2013</li> </ul> <p>Разрабатываемая методика в том числе должна включать в себя эскизы воссоздания утраченных элементов.</p> <p>Применяемые реставрационные материалы должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- укреплять красочный слой и частично деструктурированную штукатурку без изменения их пористости и паропроницаемости, не создавая границу напряжений между укрепленными и неукрепленным слоями;</li> <li>- обеспечивать оптимальную механическую прочность красочного слоя;</li> <li>- растворяться в нетоксичных и малотоксичных растворителях;</li> <li>- обладать стабильными свойствами в условиях эксплуатации</li> </ul>

		<p>произведения монументальной живописи (выдерживать перепады температур от плюс 40°C до минус 40°C и относительной влажности от 30% до 90%, быть атмосферостойким и светостойким, а также не адсорбировать и не удерживать загрязнения);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не искажать декоративные свойства живописи (цвет и фактуру), а также не препятствовать повторным реставрациям.</li> <li>- введение (задание на проведение работ, краткая выписка из исторической справки);</li> <li>- выводы по итогам научно-исследовательских и экспериментальных работ;</li> <li>- характеристика рекомендуемых консервационных материалов (техническое наименование, ГОСТ или ТУ, мотивировка выбора);</li> <li>- методика реставрационных операций и их последовательность;</li> <li>- требования по технике безопасности при работе с химреактивами.</li> </ul> <p>Фотофиксация реставрируемого произведения монументальной живописи обязательна.</p>
5.9	Требования к микологическим исследованиям	Выполнить отбор проб и необходимые лабораторные микологические исследования с подготовкой заключения, рекомендация и технологических схем выполнения реставрационных работ.
5.10	Требования исследованиям территории объекта культурного наследия	<p>В состав научно-исследовательских работ по подготовке проекта генплана (благоустройства) территории объекта культурного наследия должно входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- составление планов территории по натурным данным;</li> <li>- дендроплан;</li> <li>- вертикальная планировка территории (при необходимости).</li> </ul>
5.11	Требования к обследованию температурно-влажностного режима	<p>На основании положений ГОСТ Р 56198-2014 и методик, изложенных в ГОСТ 31937, Подрядчик обязан разработать программу исследования, которую необходимо согласовывать с Заказчиком и Пользователем объекта культурного наследия, до начала проведения всех изысканий.</p> <p>Определение параметров температурно-влажностного режима необходимо осуществлять в соответствии с методикой и техническими средствами, приведенными в ГОСТ Р 55567.</p> <p>Выбор участков для контрольных замеров параметров температурно-влажностного режима конструкций основывается на точках, использующихся при обследовании в соответствии с ГОСТ Р 55567.</p> <p>В случае обнаружения при проведении исследования серьезных повреждений, существенно влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия, его результаты следует незамедлительно сообщить заказчику.</p>
<b>6. Требования к эскизному проекту</b>		
6.1	Требования к эскизному проекту	<p>Разработать эскизный проект реставрации и приспособления в соответствии с п. 7.5.1 ГОСТ Р 55528-2013</p> <p>Эскизный проект должен так же включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочные решения с экспликацией помещений, расстановкой мебели и оборудования;</li> <li>- основные технико-экономические показатели;</li> <li>- цветовые решения отделки фасадов и интерьеров, в т.ч. покрытия полов.</li> </ul> <p>Архитектурный облик проектируемого здания необходимо решить в едином стиле для обеспечения художественной целостности с учетом окружающей застройки памятника архитектуры и рельефа местности.</p>
<b>7. Требования к проектной документации</b>		
7.1	Общие требования	<p><i>Проект реставрации и приспособления разработать в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным органом охраны памятников.</i></p> <p>Архитектурные и конструктивные решения принять в соответствии с</p>

		<p>Эскизным проектом, действующими нормами и правилами, применяемыми к данному назначению здания.</p> <p>Проектом предусмотреть планировочные и технические мероприятия для приведения здания в соответствие требованиям пожарной безопасности, безопасной эксплуатации и энергоэффективности (при необходимости).</p> <p>При проектировании (при необходимости) учитывать необходимость функционального зонирования помещений в соответствии с нормативной документацией, в том числе реставрацию и воссоздание внутреннего убранства (киот, иконостас, паникадила и т.д.). Все принимаемые решения должны быть согласованы с Пользователем объекта.</p> <p>Все применяемые материалы должны соответствовать санитарно-гигиеническим, противопожарными и другим требованиям.</p> <p>Проектными решениями предусмотреть инженерно-техническое оборудование и материалы, произведенные в странах Евразийского экономического союза. Применение инженерно-технического оборудования и материалов импортного производства допустимо при наличии соответствующего обоснования и отсутствия аналогичного оборудования или материалов, производимых в странах ЕАЭС.</p>
7.2	Схема планировочной организации земельного участка	<p>Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Предусмотреть устройство постоянного дренажа со сбросом вод во внутриквартальную сеть ливневой канализации.</p> <p>Проектом планировочной организации земельного участка предусмотреть следующие мероприятия и требования (при необходимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Вертикальная планировка;</li> <li>– Проект благоустройства территории;</li> <li>– организация проезда автотранспорта по территории</li> <li>– организация стоянки автотранспорта с расчетом машиномест</li> <li>– предусмотреть ограждение территории для предотвращения несанкционированного проникновения на территорию</li> </ul>
7.3	Архитектурно-планировочные решения	<p>Раздел выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>– ГОСТ Р 55528-2013</li> </ul> <p>Предусмотреть максимальное сохранение первоначальной объёмно-пространственной структуры здания и сохранение подлинных элементов памятника.</p> <p>Перечень помещений, их функциональное назначение принять в соответствии с согласованным в установленном порядке Эскизным проектом, нормами и правилами проектирования общественных зданий и учреждений.</p> <p>Отвод атмосферных осадков (дождевых и талых вод с кровли здания) предусмотреть системой внешних водостоков в соответствии с техническими условиями в проектируемые одноименные сети (при необходимости).</p>
7.4	Конструктивные решения	<p>Раздел выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>– ГОСТ Р 55528-2013</li> </ul> <p>Проектные решения по замене, ремонту, и усилению конструкций принять на основании обследования несущих конструкций здания и требований нормативных документов.</p> <p>Предусмотреть применение современных строительных материалов,</p>

		изделий, оборудования, конструкций, технологий.
7.5	Требования к разделу «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	<p>Проектной документацией предусмотреть следующие инженерные системы здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– система электроснабжения: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ система внутреннего электроснабжения (в т.ч. внутреннее электрическое освещение, системы заземления, молниезащиты и уравнивания потенциалов);</li> <li>➤ система архитектурного освещения фасадов;</li> </ul> </li> <li>– система водоснабжения: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ система холодного и горячего водоснабжения;</li> </ul> </li> <li>– система водоотведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ внутренние сети канализации и водоотведения;</li> </ul> </li> <li>– отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ система отопления;</li> <li>➤ система кондиционирования с системой холодоснабжения;</li> </ul> </li> <li>– система охранного телевидения;</li> <li>– система охранной сигнализации;</li> <li>– система контроля и управления доступом</li> <li>– телефонная связь</li> <li>– автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием;</li> <li>– Охранно-защитная дератизационная система</li> <li>– технологические решения;</li> </ul> <p>Конкретизированные требования к инженерным системам и технологическим решениям определяются на основании потребности Пользователя объекта по его заданию (при необходимости).</p> <p>Проектную документацию внутриплощадочных сетей (эксплуатируемых Собственником объекта культурного наследия), разработать в границах территории объекта культурного наследия (при необходимости).</p> <p>В составе проектной документации инженерных систем разработать спецификации оборудования и материалов, ведомости объемов монтажных и сопутствующих работ.</p>
7.6	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	<p>Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Разработать проектную документацию противопожарных систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– автоматическая пожарная сигнализация;</li> <li>– система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;</li> <li>– расчет пожарных рисков;</li> <li>– система автоматического пожаротушения (при необходимости).</li> </ul> <p>Конкретизированные требования к инженерным системам и технологическим решениям определяются частными техническими заданиями, разрабатываемыми Подрядчиком на этапе предварительных работ.</p>
7.7	Требования к проекту организации работ	<p>Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Разработать календарный план проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, строительства инженерных сетей с указанием сроков и последовательности строительства с выделением этапов выполнения работ) (при необходимости).</p> <p>Рассчитать проектом потребность производства в кадрах, основных строительных машинах, транспортных средствах, энергоресурсах и т.д.</p>

		<p>Определить временные точки подключения к водоснабжению, электроснабжению на период производства работ (при необходимости).</p> <p>Разработать решения по организации транспорта на период производства работ (при необходимости).</p>
7.8	Требования к разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	<p>Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Разработать раздел «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса» (при необходимости).</p> <p>Проектом предусмотреть обустройство контейнерных площадок и иных мест упорядоченного размещения отходов в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими требованиями, а также требованиями в области пожарной безопасности (при необходимости).</p> <p>Проектом предусмотреть вывоз и утилизацию отходов с обоснованием выбора полигонов.</p> <p>Соответствие принятых архитектурных, планировочных и иных технических решений, направленных на предупреждение причинения вреда окружающей среде подтвердить в порядке, определённом ст. 31 №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»</p>
7.9	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	<p>Раздел разработать в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>– ГОСТ Р 58178-2018</li> </ul> <p>При невозможности обеспечения полной доступности объекта культурного наследия для инвалидов всех основных категорий без нарушения требований, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, и изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, должны быть разработаны и обоснованы в рамках проекта или специального плана мероприятий решения, решения обеспечивающие частичную доступность памятников для инвалидов определенных категорий с учетом возможности оказания им ситуационной помощи.</p>
7.10	Требования к разделу специальные технологические условия пожарной безопасности	<p>Раздел разработать в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>– Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</li> <li>– СП 388.1311500.2018</li> </ul> <p>Специальные технические условия должны отражать специфику обеспечения пожарной безопасности объекта культурного наследия и содержать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</p>
7.11	Требования к разделу мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	<p>Раздел разработать в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>– Федеральным законом N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</li> </ul> <p>Проект должен содержать (при необходимости) сведения о пожарной безопасности, расчетные данные, касающиеся нагрузок на фундамент и стены здания, лимиты, которые нельзя нарушать в процессе строительства и эксплуатации, правила эксплуатации здания, его отдельных элементов и систем, планирование, касающиеся проведения регламентных и плановых</p>

		работ.
7.12	Требования к разделу мероприятия по обеспечении сохранности ОКН	<p>Раздел разработать в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> </ul> <p>Документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия должна содержать оценку воздействия определенного вида работ, проводимых в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (здание, строение, сооружение, произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, объект археологического наследия, произведение монументальной скульптуры, некрополь, отдельное захоронение) и (или) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории Объекта, на сам Объект, а также на все объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, не имеющие своей территории и расположенные в границах территории Объекта</p>
7.13	Требования к разделу ИТМ ГОЧС	<p>Раздел разработать в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</li> <li>– МДС 11-16.2002</li> </ul> <p>Проектная документация состоит из текстовой и графической частей.</p> <p>Текстовая часть должна содержать сведения в отношении объекта, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.</p> <p>Графическая часть должны отображать принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.</p>
7.14	Требования к рабочей документации	<p>Рабочую документацию архитектурных и конструктивных решений, а также строительных изделий выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ.</p> <p>Графические обозначения материалов в сечениях, разрезах и на фасадах, а также правила их нанесения принимать по ГОСТ 2.306.</p> <p>На рабочих чертежах (на изображениях фундаментов, стен, перегородок, перекрытий) указывать проемы, борозды, ниши, гнезда и отверстия с необходимыми размерами и привязками.</p> <p>В рамках разработки рабочей документации обязательна разработка разделов АР и КР.</p> <p>Состав рабочей документации должен включать рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных и монтажных работ, а также (при необходимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– технологии реставрации строительных и отделочных материалов;</li> <li>– отдельные архитектурные детали;</li> <li>– чертежи изделий (план, фасад, разрез) с указанием расположения санитарно-технического оборудования, планы полов и потолков;</li> <li>– чертежи общего вида конструкций, схемы расположения элементов конструкций;</li> <li>– чертежи деталей и узлов конструкций;</li> <li>– позиции (марки) элементов здания (сооружения), заполнения проемов ворот и дверей (кроме входящих в состав щитовых перегородок), перемычек, лестниц и др.;</li> <li>– чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– маркировочные чертежи и шаблоны;</li> <li>– ведомости и сводные ведомости потребности в материалах, ведомости отделки помещений и фасадов;</li> <li>– рабочие проекты инженерных сетей</li> <li>– иные рабочие чертежи, необходимые для выполнения производственных работ на объекте</li> <li>– локальные сметы на выполнение производственных работ.</li> </ul>
<b>8. Требования к сметной документации</b>		
8.1	Требования к сметной документации	<p>Сметную стоимость объекта определить базисно-индексным методом с указанием сметно-нормативной базы и уровня пересчета в текущие цены.</p> <p>Включить в состав сметной документации пояснительную записку с обоснованием принятой действующей сметно-нормативной базы, внесенный в федеральный реестр сметных нормативов, индексов пересчета, лимитированных затрат.</p> <p>Сметная документация на виды и объёмы реставрационных работ (<i>входящий в предмет охраны памятника</i>) должна быть разработана в соответствии с письмом Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 24.03.2008 № 18-01-35/04-ДА по сборникам сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры (ССН-84) (г. Москва), с учетом дополнений и изменений (выпуск I-VII ДИЗ).</p> <p>Сопутствующие работы, не учтенные в сборниках ССН-84, а также строительно-монтажные и ремонтные работы по архитектурным и конструктивным элементам, <i>не входящим в утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия</i>, составляются по сметно-нормативным сборникам федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) в действующей редакции.</p> <p>Индексация в текущие цены производится в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 07.02.2012 №16-01-39/10-КЧ для сметно-нормативной базы 1984 года и ежеквартальными письмами Министерства строительства Российской Федерации для сметно-нормативной базы 2001 года.</p> <p>Начисление лимитированных затрат по зимнему удорожанию производится в соответствии со сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ГСНр 81-05-02-2001.</p> <p>Сметную документацию необходимо представить в формате Excel и в формате сметной программы - АРПС (.gsfx, .sob).</p> <p>При применении в сметной документации повышающих коэффициентов к нормам оплаты труда рабочих и стоимости машин и механизмов (особые условия ведения работ: стесненность, эксплуатируемое здание, аварийность и др.), предоставлять акт с участием пользователя, проектной организации, уполномоченного органа государственной охраны объектов культурного наследия.</p> <p>В сметные расчеты включается компенсация уплаты НДС на материальные ресурсы в соответствии с пп.15 п. 2 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.</p> <p>Отсутствующие в сметных сборниках материалы и оборудование представлять по прайс-листам (коммерческим предложениям) на основе конъюнктурного анализа.</p> <p>Конъюнктурный анализ необходимо оформить на основании 3-х(трех) прайс-листов (коммерческих предложений) в табличной форме с указанием наименования поставщика и стоимости материалов или оборудования. Стоимость в прайс-листах должна быть указана в российской валюте – рублях с расшифровкой включенных в стоимость затрат (НДС и транспортные расходы). При отсутствии в прайс-листах расшифровки цены, считается, что в стоимости</p>

		<p>учтен НДС и транспортные расходы по доставке до объекта. Копии прайс-листов (коммерческих предложений) должны быть приложены к табличным формам конъюнктурного анализа.</p> <p>Сметные расчеты стоимости разработки рабочей документации выполнить в соответствии с СРП-2007.8 «Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации», с применением сборников сметных нормативов, включённых в Федеральный реестр сметных нормативов.</p> <p>Сметную документацию представлять заказчику на бумажном и электронном носителе.</p>
<b>9. Дополнительные требования</b>		
9.1	Дополнительные требования	<p>После завершения проектных работ, согласования проектной документации в установленном порядке, подрядчик разрабатывает следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– рекомендации по эксплуатации объекта культурного наследия, в соответствии с письмом Минкультуры России от 22.02.2017 N45-01.1-39-НМ;</li> <li>– подписанное подрядчиком техническое задание на производственные работы по сохранению объекта культурного наследия;</li> </ul>
<b>10. Требования к цифровой версии документации</b>		
10.1	Требования к цифровой версии документации	<p>Подрядчик обязан предоставить Государственному заказчику проектную документацию на бумажном и электронном носителе. Материалы на электронном носителе должны отвечать следующим требованиям: формат pdf в соответствии с ГОСТ 2.051-2013, в редактируемых форматах xls, doc, *.dwg (версия AutoCad не позднее 2014 г.), в иных форматах по указанию Государственного заказчика. Сметная документация предоставляется Подрядчиком Государственному заказчику в формате АРПС (для смет, составленных в программе «smeta.ru», предоставляется электронная версия с расширением файла *.sob и Excel).</p> <p>На лицевой стороне электронного носителя должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием наименования Документации, Государственного заказчика, Подрядчика, даты изготовления электронной версии, порядкового номера носителя. Электронный носитель должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге электронного носителя находится текстовый файл содержания. Состав и содержание электронного носителя должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге электронного носителя файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Проектная документация передается на бумажном носителе в 2 экземплярах, на электронном носителе в 2 экземплярах.</p> <p>Содержание файлов электронной версии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• одна книга документации размещается в одном файле; не допускается формирование документации по принципу «одна страница - один файл»;</li> <li>• наименование файла должно быть понятным, соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта;</li> <li>• текстовые фрагменты должны включаться в документ как текст с возможностью копирования;</li> <li>• графические изображения должны соответствовать оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению;</li> <li>• графические документы должны быть оптимизированы для</li> </ul>

		<p>просмотра;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• документ должен иметь содержание, поиск.</li> </ul>
--	--	--

**Государственный заказчик:**

Заместитель директора Департамента  
государственной охраны культурного  
наследия Минкультуры России

\_\_\_\_\_/Вавилин А.А./  
М.П.

**Подрядчик:**

Заместитель директора по  
административным вопросам  
ФГУП ЦНРПМ

\_\_\_\_\_/Багров Е.С./  
М.П.

Приложение № 3  
к Контракту  
№ 0173100007722000154  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**График исполнения Контракта  
на проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению  
объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская  
духовная семинария», расположенных по адресу: город Санкт-Петербург, набережная  
Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х**

Раздел	Наименование работ (содержание работ в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2 к Контракту))	Дата окончания выполнения работ, с даты заключения контракта
1.	Инженерные изыскания	280 календарных дней
2.	Предварительные работы. Комплексные научные исследования	450 календарных дней
3.	Эскизный проект Проектная документация Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации;	550 календарных дней
4.	Рабочая документация Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий или негосударственной экспертизы в соответствии с п.4.4.г) настоящего Контракта Получение согласования соответствующего органа охраны объектов культурного наследия разработанной по Контракту Документации	700 календарных дней

**Государственный заказчик:**

Заместитель директора Департамента  
государственной охраны культурного  
наследия Минкультуры России

\_\_\_\_\_/Вавилин А.А./  
М.П.

**Подрядчик:**

Заместитель директора по  
административным вопросам  
ФГУП ЦНРПМ

\_\_\_\_\_/Багров Е.С./  
М.П.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ 01-25-6922/10-0-1 15 АПР 2020  
На № 37548610

Санкт-Петербургская Духовная Академия  
Русской Православной Церкви

## ВЫПИСКА

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

Сведения о наименовании объекта	Служебный корпус
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1900-е гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" 174-27 от 05.07.1999
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781510353300065

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Перфилова Ю.Н. 417-43-47

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgio  
http://www.kgio.spb.ru

15 АПР 2021

№

Исх. № 01/04-30 от  
Рег. № 01-52-968/2

**КГИОП СПб**  
№ 01-52-968/21-0-1  
от 15.04.2021



**Религиозная организация – духовная  
образовательная организация  
высшего образования  
«Санкт-Петербургская Духовная  
Академия Русской Православной  
Церкви»**

**Обводного кан. наб., д. 17, лит. А,  
Санкт-Петербург, 191167**

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., д. 17, лит. Х (ремонт гидроизоляции).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводятся не могут.

**Начальник Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений**  
(Наименование должности)

(подпись)

**Е.О.Приходько**  
(Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

*Генерал-майор Александр Иванович*  
*Духовная Академия*  
 (должность)

✓ (подпись) *С.С. Мисеркин* (Ф.И.О.)  
 “15” АПРЕЛЯ 2021 г.  
 М.П. САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ДУХОВНАЯ АКАДЕМИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления  
 историко-культурных ландшафтов  
 и гидротехнических сооружений

(должность)

Комитет по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько (Ф.И.О.)  
 (подпись) “15 АПР 2021” 20 г.

## 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  
 № 15 АПР 2021 от 01-52-968/21  
 (ремонт гидроизоляции)

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:

«Служебный корпус»,  
 объект культурного наследия регионального значения  
 входящий в состав объекта культурного наследия  
 «Санкт-Петербургская духовная семинария»  
 Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Обводного кан. наб.	д.	17	корп.	Лит. X	офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования  
 «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Обводного кан. наб.	д.	17	корп.	Лит. А	офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8 0 0 7 7 5 8 - - -
Ответственный представитель:	Одинцов Алексей Михайлович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 (921) 942 83 88						
Адрес электронной почты:	Aodincov.01(@mail.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	02.02.2016
Номер	40-7
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы объекта культурного наследия утверждены КГИОП 22.12.2003

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 15.09.2011 №10-577

**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:****8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта гидроизоляции заглубленной части здания: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p> <p>Детальное (инструментальное) обследование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности</li> <li>определение материала исторического покрытия, вертикальных отметок прилегающей к зданию территории;</li> <li>-обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, его геометрических размеров, вертикальных отметок обреза и</li> </ul>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>подошвы, технического состояния,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обследование системы водоотведения от здания;</li> <li>-обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания;</li> <li>-инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;</li> <li>- выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций;</li> <li>- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);</li> <li>-определение влажности конструкций в лабораторных условиях;</li> <li>-проверочные расчеты основных несущих конструкций здания и грунтов оснований;</li> <li>-фотофиксация во время исследований.</li> </ul>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p> <p>Рабочая документация в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-пояснительная записка;</li> <li>-архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали);</li> <li>-конструктивные решения и объемно-планировочные решения;</li> <li>-сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;</li> <li>-проект организации строительства;</li> <li>-дефектные ведомости в составе проекта.</li> </ul>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ</p>	

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:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
гидротехнических сооружений  
Управления историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

(подпись)

**Любас А.Н.**  
(Ф.И.О. полностью)

(812) 710-45-58

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gkiop.spb.ru

20 МАЙ 2021

№

**КГИОП СПб  
№ 01-52-969/21-0-1  
от 20.05.2021**

Исх. № 01/04-31

Рег. № 01-52-969/21



Ректору Религиозной организации –  
духовной образовательной  
организации высшего образования  
«Санкт-Петербургская  
Духовная Академия  
Русской Православной Церкви»,  
епископу Петергофскому  
Силуану (Никитину С.С.)

наб. Обводного канала, д. 17, лит. А,  
Санкт-Петербург, 191167

**Ваше Преосвященство!**

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» (ремонт и реставрация интерьеров).

Согласно пункту 8 Порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя  
председателя Комитета**

**Е.Е.Ломакина**

Конторина Е.В. (812) 571-25-10  
Пашкова-Межевич Ю.Е. (812) 710-48-76

СОГЛАСОВАНО:

*Геннадий Васильевич Кривошеин*  
(подпись)  
Духовная Академия

*Г.В. Кривошеин*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
20 21 г.  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
ДУХОВНАЯ  
АКАДЕМИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

*Е.Е. Ломакина*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
20 21 г.  
М.П.

## 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  
(ремонт и реставрация интерьеров)

№ 01-52-969/21-0-1 от 20 МАЙ 2021

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:

«Служебный корпус» – объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», на основании Закона Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27.

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	наб. Обводного канала	д.	17	лит.	X	офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви» (собственность согласно распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 25.12.2012 № 1179-рк).

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Обводного канала				д.	17	корп.			лит. А	офис/кв.	-	
ИНН	7	8	2	5	6	6	1	0	0	4			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8	0	0	7	7	5	8
Ответственный представитель:					Одинцов Алексей Михайлович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (921) 942-83-88								
Адрес электронной почты:					Aodincov.01@mail.ru								

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	02.02.2016
Номер	40-7
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» утвержден КГИОП 22.12.2003

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

распоряжение КГИОП от 15.09.2011 № 10-577

**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:**

в секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (канцелярии) КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации интерьеров разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ 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:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП

об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
Центрального района Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Конторина Екатерина Викторовна  
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела  
памятников декоративно-прикладного  
искусства Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Пашкова-Межевич  
Юлия Евгеньевна  
(Ф.И.О. полностью)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Ректору Религиозной организации –  
духовной образовательной  
организации высшего образования  
«Санкт-Петербургская  
Духовная Академия  
Русской Православной Церкви»,  
епископу Петергофскому  
Силуану (Никитину С.С.)

20 МАЙ 2021 №

Исх. № 01/04-32 о  
Рег. № 01-52-970/21-0

КГИОП СПб  
№ 01-52-970/21-0-1  
от 20.05.2021



наб. Обводного канала, д. 17, лит. А,  
Санкт-Петербург, 191167

**Ваше Преосвященство!**

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» (ремонт и реставрация фасадов, включая столярные заполнения).

Согласно пункту 8 Порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя  
председателя Комитета**

**Е.Е.Ломакина**

СОГЛАСОВАНО:

*Ринор Вагит-Бамбауров*  
(подпись)  
Духовная Академия

*В.В. Чернышев*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
20 МАЯ 2021 г.  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
ДУХОВНАЯ  
АКАДЕМИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

*Е.Е. Ломакина*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
20 МАЯ 2021 г.  
М.П.

## 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  
(ремонт и реставрация фасадов, включая столярные заполнения)

№ 01-52-970/21-0-1 от 20 МАЯ 2021

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:

«Служебный корпус» – объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», на основании Закона Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27.

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	наб. Обводного канала	д.	17	лит.	X	офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви» (собственность согласно распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 25.12.2012 № 1179-рк).

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Обводного канала				д.	17	корп.			лит. А	офис/кв.	-	
ИНН	7	8	2	5	6	6	1	0	0	4			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8	0	0	7	7	5	8
Ответственный представитель:					Одинцов Алексей Михайлович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (921) 942-83-88								
Адрес электронной почты:					Aodincov.01@mail.ru								

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	02.02.2016
Номер	40-7
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» утвержден КГИОП 22.12.2003

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

распоряжение КГИОП от 15.09.2011 № 10-577

**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:**

в секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (канцелярии) КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и реставрации фасадов, включая столярные заполнения, разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ 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:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

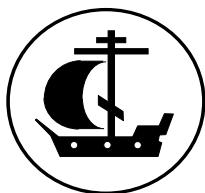
Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
Центрального района Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Конторина Екатерина Викторовна  
(Ф.И.О. полностью)



«20» мая 2020г.

**СПРАВКА №ЗК-1/17Х**

**Разработка научно-проектной документации для реставрации  
объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус»,  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария» (г. Санкт-Петербург)**

**Полное наименование объекта культурного наследия (ОКН): Здание «Служебный корпус»,  
входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-  
Петербургская духовная семинария»** - объект культурного наследия регионального значения на  
основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

**Адрес ОКН:** Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала д. 17 литера «Х»

**Наименование пользователя ОКН с указанием организационно-правовой формы и основного  
вида его деятельности:** Религиозная организация – духовная образовательная организация  
высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной  
Церкви».

Основной вид деятельности - деятельность религиозных организаций.

**Состав научно-проектных работ:**

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация.

Раздел 5. Отчетная документация.

**Срок проведения работ:** \_\_\_\_\_ дней, включая сроки прохождения экспертиз и согласований.

**Ожидаемые конечные результаты и показатели социально-экономической эффективности от  
реализации Проекта:**

Результатом является разработанная проектная документация на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия (ОКН): Здание «Служебный корпус», входящее в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария»

Реализация проекта, направлена на сохранение объекта культурного наследия, что позволит в полной  
мере раскрыть историко-архитектурную и художественную ценность памятника истории и культуры,  
способствовать популяризации культурного наследия народов России, что соответствует конечной  
цели – увеличению доли объектов культурного наследия, состояние которых является  
удовлетворительным, в общем количестве объектов культурного наследия.

**Функциональное использование объекта по итогам планируемых к проведению работ:**

Здание «Служебный корпус», входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» для обеспечения религиозного образования. Изменение функционального назначения помещения не планируется.

**Контактные данные ответственного лица за предоставленную информацию:**

Ответственный представитель: Одинцов Алексей Михайлович

Организация Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви».

Контактный телефон: 8-921-942-83-88

Адрес электронной почты: Aodincov.01@mail.ru

**Ректор Религиозной организации –  
духовной образовательной организации  
высшего образования «Санкт-Петербургская  
Духовная Академия Русской Православной Церкви»  
Епископ Петергофский Силуан**

**(Никитин С.С.)**

# ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ № 20/БЗ-07821

28 марта 2012г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Круглика Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности от 30.12.2011 № 35971-42, с одной стороны, и

Православная религиозная организация - учреждение высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской Православной Церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви», в лице ректора, Епископа Амвросия (Ермакова Виталия Анатольевича), именуемый в дальнейшем "Землепользователь", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

на основании распоряжений Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 19.12.2011 № 9111-рк, от 16.01.2012 № 105-гр, договоров безвозмездного пользования объектами нежилого фонда от 01.12.1993 № 00-Б001366(20), от 23.12.1999 № 00-Б004029(20), от 23.12.1999 № 00-Б004030(20), от 11.05.2011 № 03-Б009329, от 01.08.1996 № 00-Б003061(20) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Землепользователю в безвозмездное срочное пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер: **78:31:1518:23**, находящийся по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера А, площадью 25899.00 (двадцать пять тысяч восемьсот девяносто девять) кв.м.** (далее - Участок).

Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору (приложение 1) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для использования под **религиозные цели**.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Ссудодателя.

1.3. Участок предоставляется во временное пользование без права возведения объектов недвижимости.

1.4. На участке имеются:

а) объекты нежилого фонда, здания с кадастровыми номерами: 78:1518:23:55; 78:1518:23:84; 78:1518:23:64; 78:1518:23:61; 78:1518:23:62; 78:1518:23:63; 78:1518:23:54; 78:1518:23:65; 78:1518:23:50;

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Территория объекта культурного наследия - 19509 кв.м. (Санкт-Петербургская духовная семинария, на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27);

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

в) Водоохранная зона водного объекта - 3437 кв.м.

г) Прибрежная защитная полоса водного объекта - 3409 кв.м.

д) Охранная зона тепловых сетей - 18041 кв.м.

е) Охранная зона канализационных сетей - 16 кв.м.

ё) Водоохранная зона водного объекта - 208 кв.м.

ж) Охранная зона водопроводных сетей - 763 кв.м.

з) Охранная зона газораспределительной сети - 128 кв.м.

и) Охранная зона газораспределительной сети - 463 кв.м.

- к) Право прохода - 23 кв.м.
- л) Право прохода и проезда - 425 кв.м.
- м) Право прохода и проезда - 299 кв.м.
- н) Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 6 кв.м.
- о) Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 781 кв.м.
- п) Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 88 кв.м.
- р) Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 149 кв.м.
- с) Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 4 кв.м.
- т) Охранная зона газораспределительной сети - 63 кв.м.
- у) Охранная зона газораспределительной сети - 8 кв.м.
- ф) Охранная зона водопроводных сетей - 423 кв.м.
- х) Охранная зона водопроводных сетей - 144 кв.м.
- ц) Охранная зона канализационных сетей - 29 кв.м.
- ч) Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 739 кв.м.
- ш) Охранная зона объектов культурного наследия - 6390 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Землепользователя, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Ссудодателя.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Договор заключен с **28 марта 2012г. по 25 марта 2013г.**

(на срок не более чем один год, если земельный участок предоставлен юридическим лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, либо на срок безвозмездного пользования расположенными на земельном участке зданиями, строениями, сооружениями религиозного и благотворительного назначения, используемыми религиозными организациями)

2.2 Договор вступает в силу с момента его подписания.

подписания, государственной регистрации

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Сообщить Землепользователю о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п. 3.2.7 Договора.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Землепользователя по вопросам изменения цели предоставления Участка.

3.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

3.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

3.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, направления Землепользователю уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Ссудодателя.

3.2. Землепользователь обязуется:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с п.1.2 Договора в пределах разрешенного вида использования Участка.

3.2.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.2.3. Соблюдать требования законодательства, действующие в отношении видов деятельности Землепользователя и используемого Участка.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.5. Обеспечить Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора беспрепятственный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора и требований законодательства.

3.2.6. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, уполномоченных органов государственной власти и органов государственного контроля и надзора о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Землепользователя, ставящих под угрозу сохранность Участка, экологическую и санитарную обстановку.

3.2.7. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, объектов благоустройства.

3.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие государственные органы о всяком событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.4 Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

3.2.9. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Землепользователем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

3.2.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

3.2.11. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Землепользователя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2.12. В случае принятия добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Участка.

3.2.13. Передать Ссудодателю Участок по акту сдачи-приемки, подписанному Сторонами, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Землепользователь его получил, освободив от принадлежащего Землепользователю имущества.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.2. В случае нарушения любого из условий Договора Землепользователь обязан уплатить штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства.

4.3. Перечисление штрафа осуществляется на

**Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001. Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом), по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации» 83011105022020000120. Код ОКАТО: 40298565000.**

4.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.2.1. При использовании Землепользователем участка в нарушение целей использования, указанных в п.1.2 Договора, разрешенного вида использования, а также при использовании способами, приводящими к порче участка.

5.2.2. При необеспечении Землепользователем в соответствии с п.3.2.5 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа на Участок Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора.

5.2.3. При передаче Землепользователем третьим лицам своих прав и обязанностей по Договору, без получения на это согласия Ссудодателя в установленном порядке.

5.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.3.2.2 и п.3.2.8.

5.2.5. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;  
экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.2.6. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

5.3.1. Прекращения права безвозмездного пользования на один из объектов нежилого фонда с кадастровыми номерами: **78:1518:23:55; 78:1518:23:84; 78:1518:23:64; 78:1518:23:61; 78:1518:23:62; 78:1518:23:63; 78:1518:23:54; 78:1518:23:65; 78:1518:23:50.**

5.3.2. Размещения на Участке игровых столов, игровых автоматов, касс тотализаторов, касс букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

5.3.3. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости.

5.3.4. При принятии в установленном порядке решения о включении Участка в перечень земельных участков, предоставляемых в целях разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации.

5.3.5. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах территории таких земельных участков.

5.3.6. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если земельный участок расположен в пределах таких территорий.

5.3-1. В случаях, предусмотренных пп. 5.3.5, 5.3.6, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Землепользователем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Землепользователем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.4. По истечении срока действия Договора, заключенного на срок не более чем один год, Договор считается расторгнутым.

6.1. Права третьих лиц на передаваемый Участок - отсутствуют, права третьих лиц на здания на Участке - отсутствуют.

6.2. При наступлении события, нанесшего (или грозящего нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.4 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, при отсутствии Землепользователя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт объектов, находящихся на Участке, имеет право доступа на Участок в целях устранения аварии в присутствии третьих лиц с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Участка, расположенных на нем объектов и имущества в них.

6.3. Землепользователь обязан освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества за счет собственных средств по истечении действия Договора (в оговоренных Договором случаях), в сроки указанные в уведомлении Ссудодателя, без компенсации понесенных затрат.

6.4. Если договор заключен на срок менее чем один год, пункт 3.1.5 не применяется.

6.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.6. В случае предоставления в соответствии со ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации религиозным организациям земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, используемые ими по договорам безвозмездного пользования, пункты 5.3.3 - 5.3.5 не применяются.

**6.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора, в соответствии с п. 5.3.1., на Землепользователя возлагается обязанность по переформированию границ земельного участка с кадастровым номером: 78:31:1518:23.**

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений со ссылкой на номер и дату Договора.

7.4. Договор составлен на *шести* листах и подписан в *двух* экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Землепользователь - 1 экз.;
- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение 1. Кадастровый паспорт земельного участка.

8.2. Приложение 2. Перечень объектов.

8.3. Акт приема-передачи земельного участка.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Ссудодатель:**

**Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга**  
 191060, Санкт-Петербург, Смольный  
 ИНН 7832000076

**Адрес для направления корреспонденции:**

**Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района**  
 191023, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 32/5  
 Телефон: 576-39-29 Факс: 576-39-19

**Землепользователь:**

**Православная религиозная организация - учреждение высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской Православной Церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви»,** зарегистрированное решением Министерства Юстиции РФ, свидетельство о государственной регистрации от 09.02.2000г. № 145  
 ИНН 7825661004

Юридический адрес: 193167, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17  
 Фактический адрес: 193167, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17  
 р/с № 407038108280000000314 к/с № 301018102000000000704 БИК: 044030704  
 в филиале Смольнинский ОАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге  
 Телефон: 717-16-73; 717-86-12 Факс: 717-86-07; 717-39-84

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Землепользователя:**

**Ректор, Епископ Авросий**  
**(В.А. Ермаков)**



Исполнитель  
 Степанова Н.Н.  
 т. 576-39-93

**От Ссудодателя:**

**Начальник управления (агентства)**  
**Круглик С. В.**



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
09.06.2020 № 99/2020/332681255		78:31:0001518:2036	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001518		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1518:23:63		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера X		
Площадь, м²:	254.7		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2689886.32		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>09.06.2020 № 99/2020/332681255</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001518:2036</b>	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001518		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1518:23:63		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера X		
Площадь, м²:	254.7		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2689886.32		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>09.06.2020 № 99/2020/332681255</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001518:2036</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001518:23
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>78:31:0001518:2148, 78:31:0001518:2147, 78:31:0001518:2153, 78:31:0001518:2152, 78:31:0001518:2149, 78:31:0001518:2151, 78:31:0001518:2150</b>
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №781510353300065 Памятник Служебный корпус , Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов №327 от 07.09.1993 г.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «гаражи», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Бараев Владимир Сергеевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

87

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>09.06.2020 № 99/2020/332681255</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001518:2036</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Религиозная организация - духовная образовательная организация высшего образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви", ИНН: 7825661004	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001518:2036-78/042/2019-2 от 01.07.2019	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>09.06.2020 № 99/2020/332681255</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001518:2036</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
		дата государственной регистрации:	16.02.2012
		номер государственной регистрации:	78-78-42/014/2012-131
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>09.06.2020 № 99/2020/332681255</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:31:0001518:2036</b>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:31:0001518:2148	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	57.4
2	78:31:0001518:2147	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	37.5
3	78:31:0001518:2153	Этаж № 1	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	23.9
4	78:31:0001518:2152	Этаж № 1	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.5
5	78:31:0001518:2149	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.1
6	78:31:0001518:2151	Этаж № 1	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	27.7
7	78:31:0001518:2150	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	24.6
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 ФЕВ 2016

№ 40-7

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Санкт-Петербургская духовная семинария»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15, литера С, д. 17, литеры А, Б, Г, М, Х, д. 19, литера И (согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Обводного кан. наб., 15, 17, 19), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 02 Фев 2016 № 40-7

**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

"Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе:

главное здание с садом и оградой;

Академический и Казачий квартирные флигели;

больница;

церковный корпус;

образцовая школа;

служебный корпус;

баня и прачечная"

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

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

7	8	1	5	2	0	3	5	3	3	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V  
(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе:  
главное здание с садом и оградой;  
Академический и Казачий квартирные флигели;

больница;  
церковный корпус;  
образцовая школа;  
служебный корпус;  
баня и прачечная"

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:

"главное здание с садом и оградой" - построено в 1838 - 1841 г.г., архитектор - А.Ф. Щедриц, 1902 - 1903 г.г. - архитектор А.С. Хренов;  
"Академический и Казачий квартирные флигели" - середина XIX в., 1895 г.;  
"больница" - 1879 г., архитектор Д.В. Люшин, 1906 г.;  
"церковный корпус" - 1886 - 1888, архитектор Н.Н. Марков;  
"образцовая школа", "служебный корпус", баня и прачечная" - 1900-е г.г.;

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒  
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

закон Санкт-Петербурга № 174-27

от «05» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Обводного кан. наб. д. 15, 17, 19 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

набережная Обводного канала, д. 15, литера С, д. 17, литеры А, Б, Г, М, Х, д. 19, литера И (согласно выпискам из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.09.2015 № 90-10372520, от 18.09.2015 № 90-10372749, от 18.09.2015 № 90-10372914, от 18.09.2015 № 90-10372874, от 18.09.2015 № 90-10372814, от 18.09.2015 № 90-10372669, от 17.11.2015 № 90-12125592, от 07.10.2015 № 90-10875062)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП от 22.12.2003, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны от 15.09.2011 № 10-577, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 88 (восемьдесят восемь) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной

деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

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

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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 (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

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

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

«Главное здание с садом и оградой», набережная Обводного канала, д. 17, лит. А (здание)

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
1	Выполнить изготовление и установку ворот и калиток в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

«Главное здание с садом и оградой», набережная Обводного канала, д. 17, лит. А (сад)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

«Академический и Казачий квартирные флигели», набережная Обводного канала, д. 19, лит. И

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

«образцовая школа», набережная Обводного канала, д. 17, лит. М

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

«служебный корпус», набережная Обводного канала, д. 17, лит. Х

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным

органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. 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.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

Обеспечения доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объектов культурного наследия регионального значения: "главное здание с садом и оградой" (набережная Обводного канала, д. 17, литера А), "больница" (набережная Обводного канала, д. 17, литера Б), "церковный корпус" (набережная Обводного канала, д. 17, литера А), "образцовая школа" (набережная Обводного канала, д. 17, литера М), "служебный корпус" (набережная Обводного канала, д. 17, литера Х), "баня и прачечная" (набережная Обводного канала, д. 17, литера Г), "Академический и Казачий квартирные флигели" (набережная Обводного канала, д. 15, литера С) производится с благословения ректора Религиозной организации - духовной образовательной организации высшего образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви", за исключением открытых богослужений о времени проведения которых можно ознакомиться на официальном сайте [www.spbda.ru](http://www.spbda.ru) в разделе "Расписаний богослужений".

Паломнические группы принимаются по предварительному письменному извещению на имя ректора Религиозной организации - духовной образовательной организации высшего образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви" по факсу: (812) 717-86-07, (812) 717-39-84.

При посещении данных объектов запрещено курение, употребление спиртных напитков и иных одурманивающих веществ, нахождение на территории Духовной академии в состоянии алкогольного, токсического, наркотического или иного опьянения. Запрещено сквернословить, богохульствовать, выражаться непристойными жестами.

Внешний вид посетителей должен быть опрятным, скромным, неброским. Женщинам надлежит находиться в храме с покрытой головой, избегать коротких юбок, глубоких разрезв, открытых плеч.

Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия регионального значения "Академический и Казачий квартирные флигели" (набережная Обводного канала, д. 19, литера И) производится в международный день музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах

охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 22.12.2003.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.09.2011 № 10-577.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

11.12.2024

№ 1532-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», утвержденный КГИОП 22.12.2003, признать утратившим силу.

**3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:**

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

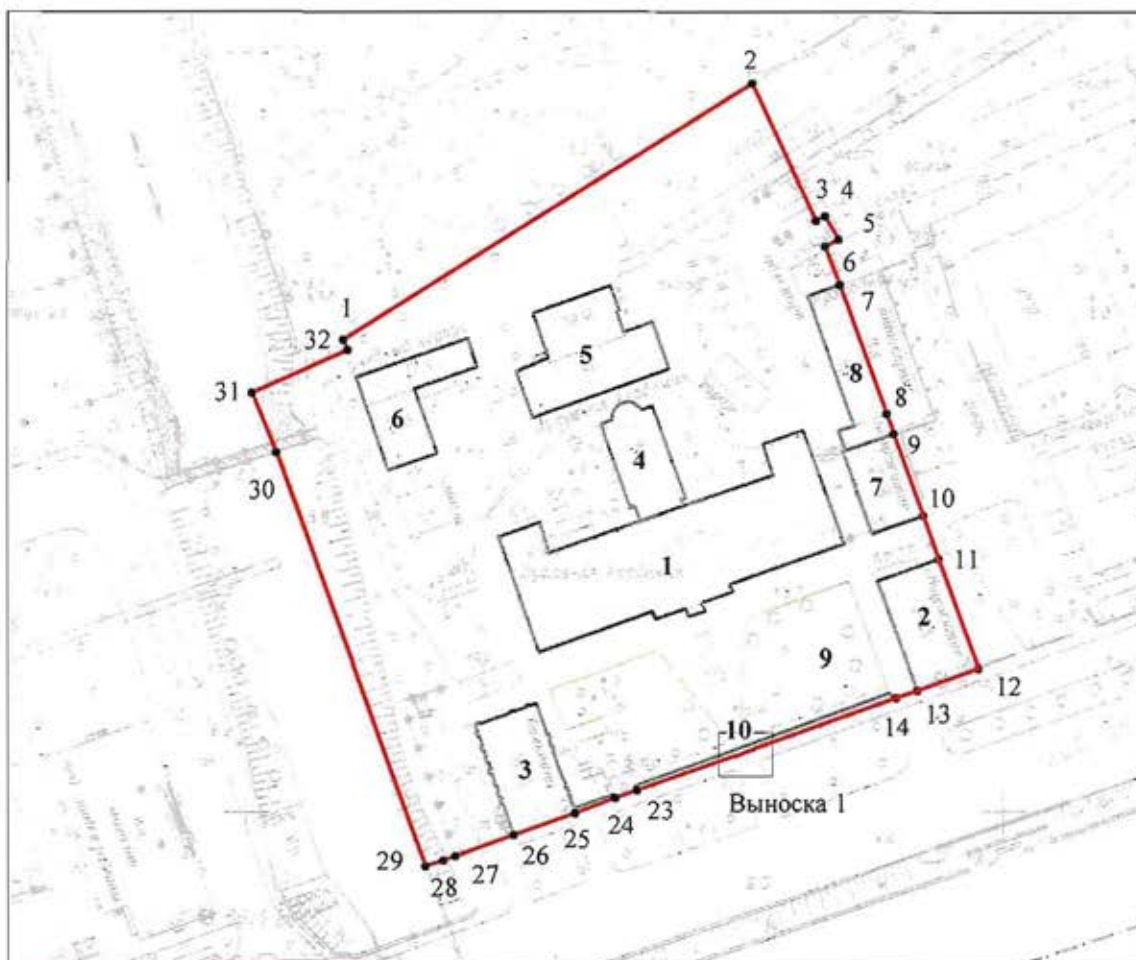
Председатель КГИОП



А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15,  
литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

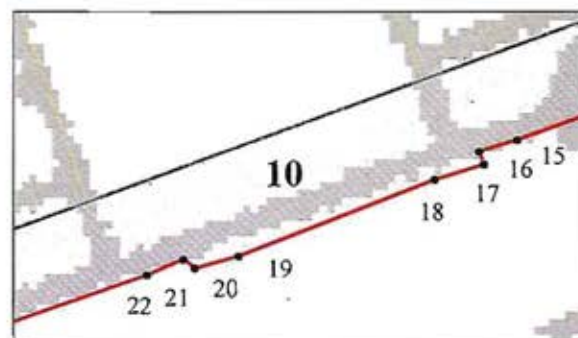
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- 1 граница объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники



Состав объекта культурного наследия:

- 1,9,10. Главное здание с садом и оградой;
- 2,3. Академический и Казачий квартирные флигели;
- 4. Церковный корпус;
- 5. Больница;
- 6. баня и прачечная;
- 7. Образцовая школа;
- 8. Служебный корпус.

**Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	—
2	92391.82	117533.73	Аналитический метод	0.10	—
3	92355.73	117550.66	Аналитический метод	0.10	—
4	92356.87	117553.04	Аналитический метод	0.10	—
5	92350.73	117556.43	Аналитический метод	0.10	—
6	92348.93	117552.98	Аналитический метод	0.10	—
7	92338.86	117556.84	Аналитический метод	0.10	—
8	92305.05	117569.16	Аналитический метод	0.10	—
9	92299.57	117571.15	Аналитический метод	0.10	—
10	92277.72	117578.89	Аналитический метод	0.10	—
11	92266.32	117582.98	Аналитический метод	0.10	—
12	92237.40	117593.38	Аналитический метод	0.10	—
13	92231.67	117577.33	Аналитический метод	0.10	—
14	92229.87	117571.77	Аналитический метод	0.10	—
15	92216.77	117535.12	Аналитический метод	0.10	—
16	92216.57	117534.46	Аналитический метод	0.10	—
17	92216.34	117534.54	Аналитический метод	0.10	—
18	92216.08	117533.69	Аналитический метод	0.10	—
19	92214.75	117530.27	Аналитический метод	0.10	—
20	92214.53	117529.50	Аналитический метод	0.10	—
21	92214.69	117529.30	Аналитический метод	0.10	—
22	92214.42	117528.67	Аналитический метод	0.10	—
23	92205.60	117503.47	Аналитический метод	0.10	—
24	92203.58	117497.82	Аналитический метод	0.10	—
25	92199.60	117487.04	Аналитический метод	0.10	—
26	92193.79	117470.91	Аналитический метод	0.10	—
27	92188.23	117455.49	Аналитический метод	0.10	—
28	92187.04	117452.21	Аналитический метод	0.10	—
29	92185.47	117447.48	Аналитический метод	0.10	—
30	92294.76	117408.00	Аналитический метод	0.10	—
31	92310.71	117401.65	Аналитический метод	0.10	—
32	92321.84	117426.82	Аналитический метод	0.10	—
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. 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. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

## УТВЕРЖДАЮ

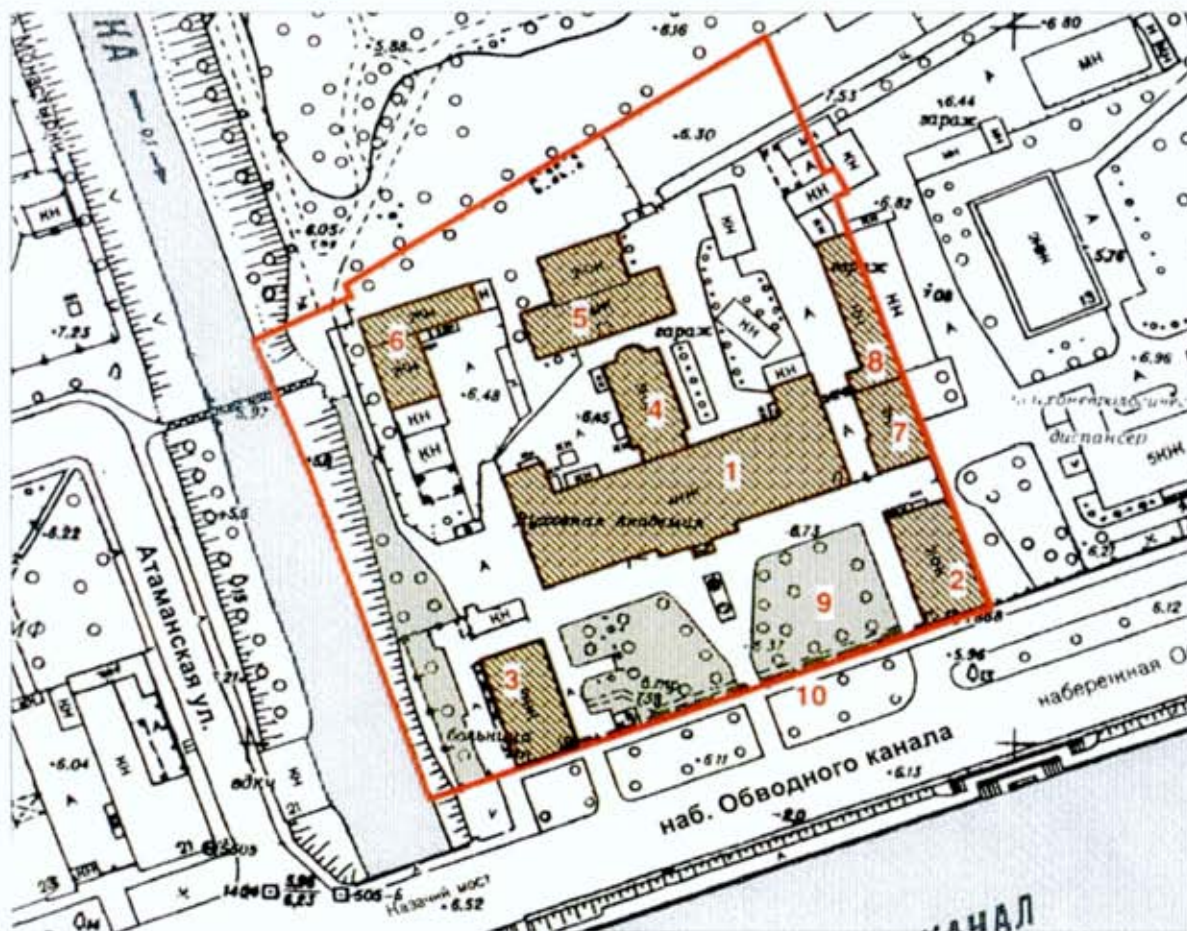
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
начальник управления государственного учета памятников истории и культуры

 Кириков Б. М.  
" 22 " ДЕКАБРЯ 2003






План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

**Санкт-Петербургская духовная семинария**  
г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 15, 17, 19



М 1:2000

## Условные обозначения:

-  Граница территории памятника
-  Памятник истории и культуры регионального значения
-  Зеленые насаждения

## Состав комплекса:

1. Главное здание
2. Академический квартирный флигель
3. Казачий квартирный флигель
4. Церковный корпус
5. Больница
6. Баня и прачечная
7. Образцовая школа
8. Служебный корпус
9. Сад
10. Ограда

### Перечень




предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Санкт-Петербургская духовная семинария»

Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб., д. 15, литера С, д. 17, литеры А, Б, Г, М, Х, д. 19, литера И.

«Главное здание с садом и оградой»

(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб., д. 17, литера А)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>сад – историческое планировочное решение между оградой и главным зданием; рядовая посадка липы вдоль ограды;</p> <p>ограда с воротами: ворота (из двух рустованных, пилонов с профилированным завершением и контрфорсами) – габариты, местоположение (по центральной оси Главного здания);</p> <p>ограда – местоположение (со стороны Обводного кан. наб.), габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные пики, соединенные сверху и снизу горизонтальными планками, в середине – кольцевидный элемент); цоколь – облицовка известняковой скобой.</p>	  

2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане (П-образная) четырехэтажного здания с центральным ризалитом со стороны наб. Обводного кан.;</p> <p>исторические габариты и конфигурация скатной крыши; материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>две фигурные металлические колонны, балки, пилоны и арки с лучковыми перемычками – вестибюль, помещение 1-Н (36);</p> <p>типы сводов перекрытий: цилиндрические с распалубками – цокольный этаж, помещения 1-Н (1-35);</p> <p>крестовые на подпружных арках – помещение 1-Н (36) и помещение под парадной лестницей;</p>	   

		<p>коробовые с крестовыми – коридоры 2-4-го этажей, помещения 1-Н (37, 69, 73, 110 - 116, 129, 141, 156), 4-Н (1);</p> <p>коробовый с двумя перекрестными распалубками – помещение 1-Н (50);</p> <p>лестница вестибюля на 1-й этаж и две лестницы на цокольный этаж (помещение 1-Н (36)) – конфигурация, габариты, местоположение;</p> <p>парадная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по крестовым сводам на подпружных арках, столбах и пилонах; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево); две тумбы на площадке 4-го этажа;</p>	    
--	--	---	--

		<p>черные лестницы Л-1 и Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевые), материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по коробовым сводам; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево); материал покрытия площадок – известняковая плита.</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита, завершенная валиком;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>ленточный руст 1-го этажа;</p>	
		<p>конфигурация (прямоугольная – цоколь-4-й этажи, арочная – три центральные оси ризалита 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет;</p> <p>южный (парадный) фасад со стороны наб. Обводного кан.:</p>	 

		<p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты входного проема;</p> <p>крыльцо – материал ступеней (серый Каменогорский гранит);</p> <p>оформление оконных проемов боковых частей фасада: уплощенные наличники, замковые камни, подоконные выступы – 1-й этаж;</p> <p>профилированные наличники, профилированная подоконная тяга, подоконные филенки – 2-й этаж;</p> <p>профилированная надоконная тяга, профилированные наличники, подоконные выступы с гуттами, подоконные филенки – 3-й этаж;</p> <p>профилированная надоконная тяга, профилированные наличники, подоконные выступы, профилированная подоконная тяга – 4-й этаж;</p> <p>оформление оконных проемов ризалита: замковые камни, подоконные выступы – 1-й этаж;</p>	   
--	--	--	---

треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные наличники, подоконная тяга, архивольты с импостами, пилястры с ионическими капителями, ложные балюстрады; профилированные наличники, подоконные выступы — 2-3-й этажи;

прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные наличники, подоконные выступы с листьями аканта и филенками, пилястры, профилированная подоконная тяга — 4-й этаж;

профилированная тяга, гладкий фриз, выносной профилированный венчающий карниз с поясом дентикул;

аттик ризалита — раскрепованный, филенчатый с выносным профилированным карнизом;

оформление оконных проемов, тяг и карниза северного фасада и крыльев аналогично боковым частям южного фасада;



7

		боковые торцевые части северного фасада – профилированные тяги, ниши на месте оконных проемов.	
6	Декоративно-художественная отделка помещений:	<p>помещение 1-Н (36) – вестибюль: оформление потолка (профили плафонов и балок);</p> <p>парадная лестница: оформление пилонов, стен маршей и площадок (живописные филенки, арочные ниши; десять лепных изображений херувимов);</p>	   

помещение 1-Н (115) – актовый зал:  
 оформление потолка и стен (фриз с поясами растительного орнамента, карниз с поясами растительного орнамента, иониками и акантовыми кронштейнами, пилястры с капителями коринфского ордера, тяги с орнаментальными поясами, арочные ниши с архивольтами);



конфигурация (прямоугольная),  
 местоположение и габариты  
 оконных проемов второго света;  
 историческое заполнение оконных  
 проемов – материал (дерево),  
 рисунок;



конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты трех дверных проемов;

историческое заполнение дверных проемов (два) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, с резным растительным орнаментом;

помещение 1-Н (156) – пилястры;

помещение 1-Н (122):

буфет (в стиле «историзм», дуб, резьба; 1-й ярус на круглых ножках, с профилированным плинтусом, трехдверный, декорированный филенками и гермами с розетками, три ящика с пальчиковым орнаментом, выносная полочка с профилированным краем; 2-й ярус на фигурных колонках, задняя стенка с филенками и пальчиковым орнаментом – боковые с фигурными филенками и волутами, трехдверный (центральная дверца с рельефным матовым стеклом), декорированный филенками, фигурными колонками, завершенный резной балюстрадой с вазонами на тумбах, аттиком с алмазной филенкой и листовым орнаментом и фигурным разорванным фронтоном с лучковым завершением, валютами и маскаронами);





буфет (в стиле «историзм», дуб, резьба; 1-й ярус на профилированном плинте, двухдверный, декорированный гермами, выкружками, и филенками резным растительным орнаментом, полочка с профилированным краем; 2-й ярус трехдверный, декорированный гермами, овальными и прямоугольными филенками с резным растительным орнаментом, завершенный фризом с выкружкой и пальчиковым орнаментом, выносным профилированным карнизом, волпотами и фигурным фронтоном с резным растительным орнаментом и картушем; утрачена угловая часть карниза левой стороны 2-го яруса);



помещение 1-Н (113) – книжный шкаф (в стиле «историзм», дуб, резьба; 1-й ярус на профилированном плинте, декорированный гермами, филенками с алмазными гранями и растительным орнаментом, две двустворчатые дверцы, четыре ящика с пальчиковым орнаментом и консолями, полочка с профилированным краем; 2-й ярус: две дверцы (двустворчатые, с прямоугольными со срезанными углами проемами для стекол), декорированный стилизованными полуколонками и выкружками, завершенный фризом консолями и выносным профилированным карнизом; значительные потертости, утрачена половина консоли ящика над центральной гермой).



			 
--	--	--	---

«Церковный корпус»

(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб., д. 17, литера А)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная с апсидным выступом и переходом из Главного здания) трехэтажного здания с повышенной центральной частью;	

		<p>исторические габариты и конфигурация двускатной крыши с четырьмя фигурными тумбами ограждения и печной трубой;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (луковичная) купола, завершенного восьмиконечным православным крестом.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:  коробовые с распалубками – 1-й этаж;  коробовые с распалубками на подпружных арках – помещение 1-Н (125);  цилиндрический – помещение 1-Н (125), алтарная часть.</p> <p>пилоны и арки с лучковыми перемычками – 1-Н (59, 105);</p> <p>две лестницы помещений 1-Н (60, 106, 128, 160) – конфигурация, местоположение, габариты, тип (винтовые), материал (металл);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>ленточный руст 1-2-го этажей, рустованные лопатки 3-го этажа;</p>	

конфигурация (прямоугольная – 1-3-го этажей, арочная – 3-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе сдвоенных – 1-2-го этажей основной части, и 2-3-го этажей – перехода); историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;

витражные заполнения 3-го этажа – рисунок (христианский крест);

оформление оконных проемов: ленточные наличники и замковые камни – 1-го этажа;

профилированные наличники, подоконные выступы, прямые сандрики и надоконные тяги – 2-го этажа;

профилированные наличники, архивольты с гирьками и подоконные выступы – 3-го этажа апсиды и перехода;

оформление 3-го этажа центральной части – уплощенная тяга, завершение лопаток с треугольными сандриками, зубчиками, «полотенцем», сдвоенными тягами и христианским крестом, архивольт оконного проема с фигурным завершением и гирьками с лентами, тяга, подоконный выступ;


выносные венчающие карнизы: профилированный – апсиды и перехода; профилированный с фризом с тягами и триглифами – центральной части.




5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>арочные проемы лестничных площадок 1-2-го этажей – местоположение, габариты; арочный проем с историческим заполнением (деревянное, филеичатое, двустворчатое) – местоположение, габариты;</p> <p>помещение 1-Н (125): три арочных проема (с северной стороны перехода) и два арочных и прямоугольный с лучковым завершением (с южной стороны перехода) – местоположение, габариты;</p> <p>балкон – местоположение, габариты, конфигурация (кронштейны поздние);</p> <p>ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>вентиляционная решетка – материал (металл), рисунок;</p> <p>арочный проем в алтарную часть – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	    
---	--	--	---





Академический и Казачий квартирные флигели  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 15 литера С, д. 19, литера И)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) двух двухэтажных зданий;  исторические габариты и конфигурация двускатных крыш.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);  исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
		типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками – подвальные помещения;  крестовые на подпиружных арках – вестибюли;	 


		<p>парадные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевые), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение – конструкция (вертикальные стойки), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево);</p> <p>площадка второго этажа – пилоны (с филенками и профилированными капителями), арки с лучковыми перемычками (оформленные штукатурными филенками), прусский свод потолка, падуга (со штукатурными периметральными тягами).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	

		<p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты входных проемов (по одному на каждом флигеле с западной стороны);</p> <p>конфигурация (прямоугольная – 1-го этажа, арочная – 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов;</p> <p>профилированные межэтажные тяги, профилированный выносной венчающий карниз, фриз с профилированной тягой;</p> <p>ленточный руст и замковые камни 1-го этажа, профилированные наличники 2-го этажа (на фасадах со стороны наб. Обводного кан.).</p>	
--	--	---	--

«Больница»,  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера Б)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (Т-образная) трехэтажного здания;  исторические габариты и конфигурация скатной крыши; материал окрытия крыши (листовой металл).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);  исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита (зацементирована, окрашена); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка и «под шубу»;  конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты прямоугольного проема с южной стороны;	 
		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок.	




19

		<p>профилированные тяги: подоконная (1-й этаж), надоконные (1-й и 3-й этажи) и межэтажная (1-2-й этажи);</p> <p>профилированные наличники замковые камни «под шубу» окон 1-го этажа;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	--

«Баня и прачечная»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера Г)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания по карниз 1-го этажа.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение 1-го этажа в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой – 1-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложенных);</p> <p>подоконная тяга и филенки 1-го этажа.</p>	




«Образцовая школа»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера М)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания с ризалитом в юго-западной части;</p> <p>исторические габариты и конфигурация вальмовой крыши с пятью фигурными трубами; материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя — путиловская плита (зацементирована, окрашена);</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;</p>	

		<p>конфигурация (прямоугольная и с лучковой перемычкой 1-го этажа и арочная 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложённых);</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз с тягой.</p>	
--	--	--	--

## «Служебный корпус»

(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера X)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания, состоящего из двух частей: двухэтажной и одноэтажной;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш: двускатной одноэтажного корпуса и вальмовой с тремя фигурными трубами – двухэтажного корпуса;</p> <p>материал покрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита (зацементирована, окрашена);</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты проемов каретников одноэтажного корпуса;</p>	

22

		<p>конфигурация (прямоугольная 1-го этажа и арочная 2-го этажа), оконных проемов двухэтажного корпуса;</p> <p>профилированный выносной карниз одноэтажного корпуса;</p> <p>плоский венчающий карниз двухэтажного корпуса.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**«Санкт-Петербургская духовная семинария»**, расположенного по адресу: набережная  
Обводного канала, д. 15, литера С, д. 17, литеры А, Б, Г, М, Х, д. 19, литера И (согласно закону  
Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Обводного кан. наб., 15, 17, 19)

1. «Главное здание с садом и оградой» (набережная Обводного канала, д. 17, литера А)



1. Южный фасад.



2. Дверной проем южного фасада.



3. Западный фасад.



4. Фрагмент северного фасада.



5. Фрагмент северного фасада.



6. Фрагмент северного фасада.



7. Западный фасад.



8. Кровля.



9. Коридор. Общий вид



10. Коридор. Общий вид



11. Черная лестница.



12. Парадная лестница.



13. Дверные заполнения.



14. Помещение 2-го этажа. Общий вид



15. Актный зал.



16. Лепной декор парадной лестницы.



17. Вестибюль.



18. Фрагмент интерьера вестибюля.



19. Лестница вестибюля.



20. Помещения цокольного этажа.



21. Центральная часть сада. Вид на ограду со стороны набережной Обводного канала.



22. Восточная часть сада. Вид со стороны набережной Обводного канала на Главное здание и Академический квартирный флигель.



23. Западная часть сада. Вид на Казачий квартирный флигель.



24. Аллея вдоль ограды. Вид на Академический квартирный флигель.



25. Аллея вдоль ограды. Вид на Казачий Квартирный флигель.



26. Западная часть сада. Вид со стороны набережной Обводного канала на Главное здание.



27. Вид на ограду со стороны набережной Обводного канала.



28. Ворота с оградой. Вид со стороны набережной Обводного канала.

2. «Академический и Казачий квартирные флигели» (набережная Обводного канала, д. 15, литера С, набережная Обводного канала, д. 19, лит. И)



1. Восточный фасад. Академический квартирный флигель.



2. Северный фасад. Академический квартирный флигель.



3. Западный фасад. Академический квартирный флигель.



4. Южный фасад. Академический квартирный флигель.



5. Фрагмент западного фасада. Академический квартирный флигель.



6. Дверной проем западного фасада. Академический квартирный флигель.



7. Входная группа восточный фасад. Академический квартирный флигель.



8. Конструкции крыши. Академический квартирный флигель.



9. Подвал. Академический квартирный флигель.



10. Коридор. Общий вид. Академический квартирный флигель.



11. Восточный фасад. Казачий квартирный флигель.



12. Восточный, северный фасады. Казачий квартирный флигель.



13. Западный фасад. Казачий квартирный флигель.



14. Южный фасад. Казачий квартирный флигель.



15. Подвал. Общий вид. Казачий квартирный флигель.



16. Подвал. Общий вид. Казачий квартирный флигель.



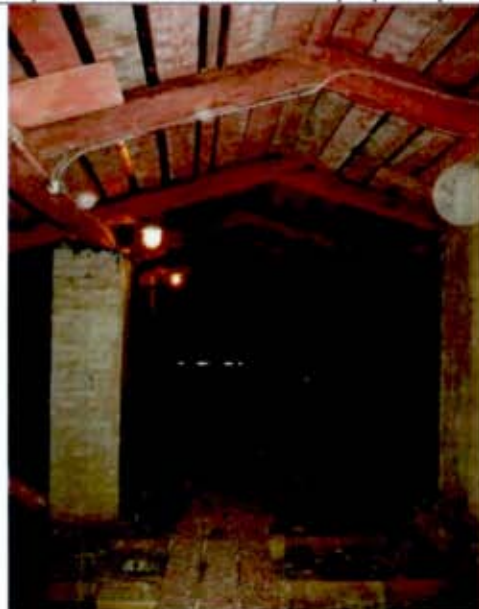
17. Парадная лестница. Казачий квартирный флигель.



18. Парадная лестница. Казачий квартирный флигель.



19. Помещение 2 этажа. Казачий квартирный флигель.



20. Конструкции крыши. Казачий квартирный флигель.

3. «Церковный корпус» (набережная Обводного канала, д. 17, литера А)



1. Фрагмент западного фасада.



2. Фрагмент западного фасада.



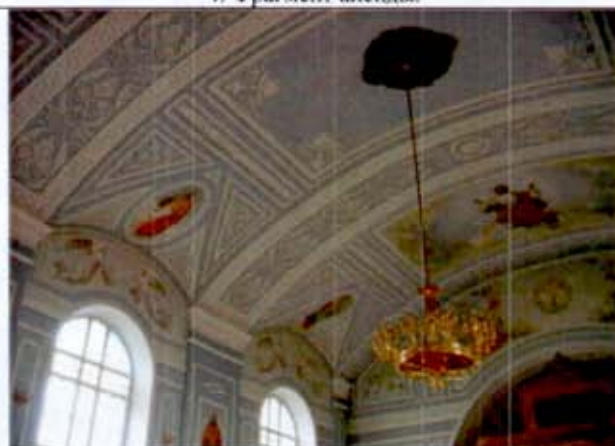
3. Фрагмент восточного фасада.



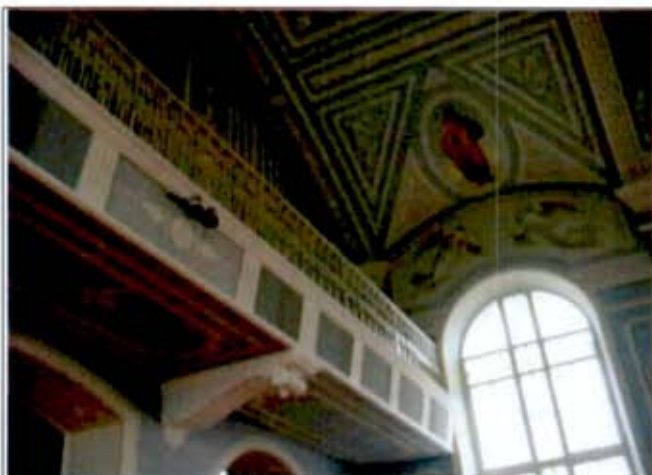
4. Фрагмент апсиды.



5. Интерьер помещения академического храма.



6. Интерьер помещения академического храма.



7. Балкон. Интерьер помещения академического храма.



8. Интерьеры. Общий вид.



9. Дверные заполнения.



10. Дверные заполнения.

#### 4. «Больница» (набережная Обводного канала, д. 17, литера Б)



1. Западный фасад.



2. Южный фасад.



3. Восточный фасад.



4. Северный фасад.



5. Северный, восточный фасады.



6. Дверной проем южного фасада.



7. Дверной проем южного фасада.



8. Коридор. Общий вид.



9. Лестница. Общий вид



10. Лестница. Общий вид

5. «Баня и прачечная» (набережная Обводного канала, д. 17, литера Г)



1. Южный, восточный фасады.



2. Восточный торцевой, северный фасады.



3. Фрагмент западного фасада.



4. Фрагмент западного фасада.



5. Коридор 1-го этажа. Общий вид



6. Интерьер.

6. «Образцовая школа» (набережная Обводного канала, д. 17, литера М)



1. Южный, восточный фасад.



2. Фрагмент восточного фасада.



3. Южный, западный фасады



4. Фрагмент западного фасада.

7. «Служебный корпус» (набережная Обводного канала, д. 17, литера X)



1. Северный фасад.



2. Западный фасад.

8. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская Духовная Семинария»



1. Восточный фасад Церковного корпуса. Вид на здание Больницы.



2. Северо-восточный участок между Главным зданием и Церковным корпусом. Вид на хозяйственную постройку.



3. Вид на северо-восточный фасад здания Больницы.



4. Северо-восточный участок территории. Вид со стороны здания Больницы.



5. Северо-восточный участок территории. Вид на северный фасад Служебного корпуса.



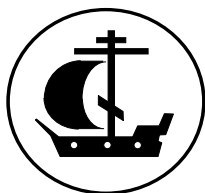
6. Северный участок территории. Вид на северный фасад здания Больницы.



7. Северная граница территории.



8. Вид со стороны западного фасада Служебного корпуса.



«20» мая 2020 г.

**СПРАВКА № 3К-8/17Х**  
**о существующих сетях инженерно-технического обеспечения (ТУ)**

**Полное наименование объекта культурного наследия (ОКН):** Здание «Служебный корпус», входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» - объект культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

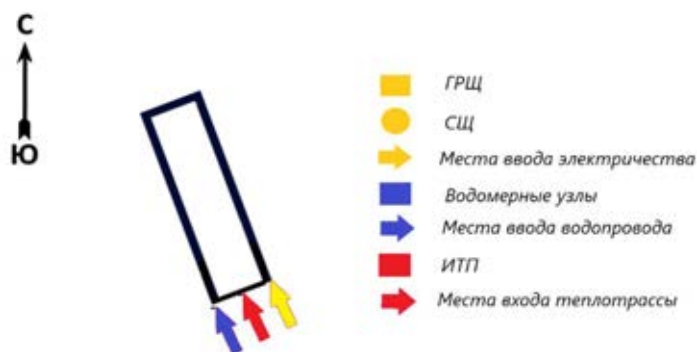
**Адрес ОКН:** Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала, дом 17, литера Х

**Наименование пользователя ОКН с указанием организационно-правовой формы и основного вида его деятельности:** Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви». Основной вид деятельности - деятельность религиозных организаций.

**Раздел 1. Действующие договоры (ТУ):**

1. Электроснабжения: Договор № 9781111111-ОД-СПБ-37299-17/52321-Э-17-09116. Акт технического присоединения от 19.02.2020 г. максимальная мощность – 211 Квт, III категория, ТП 739 (ГРЩ 1 – 103,84; ГРЩ 2 – 105,73; ГРЩ 3 – 41,49).
2. Газоснабжения:-
3. Теплоснабжения: Дополнительное соглашение №1 к Договору № 31046 от 27.12.2013 г. Договор № 31046 от 01.01.2005 г. Приложение №2 к Договору №31046 от 27.12.2013 г.
4. ГВС: Дополнительное соглашение №7 к Договору № 31046 от 27.12.2013 г. от 12.08.2014 г.
5. Водоснабжения: Договор № 31-520205-О-ВС от 09.02.2012 г.
6. Водоотведения: Договор №31-530500-О-ВО от 17.11.2011 г.

**Раздел 2. Схема точек подключения:**



**Ректор Религиозной организации –  
духовной образовательной организации  
высшего образования «Санкт-Петербургская  
Духовная Академия Русской Православной Церкви»  
Епископ Петергофский Силуан**

**(Никитин С.С.)**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

05 МАР 2023

№ 01-26-160/23-07

На № 179 от 27.01.2023

Рег. № 01-26-160/23-0-0 от 30.01.2023

КГИОП СПб

№ 01-26-160/23-0-1  
от 06.03.2023

## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные  
научно-реставрационные проектные мастерские»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	9	0	9	4	6	2	9	-	-						
1	0	2	7	7	3	9	2	5	3	1	1	2	-	-			

Адрес места нахождения  
(места жительства)

109544

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 24

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00777

(№ лицензии)

23.05.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

комплексные научные исследования в рамках разработки  
проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов,  
интерьеров и гидроизоляции

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» (в составе  
объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная  
семинария») (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Государственный контракт от 26.07.2022  
№ 0173100007722000154

Заключенный с: Министерством культуры Российской Федерации

7	7	0	5	8	5	1	3	3	1	-	-			
1	0	8	7	7	4	6	8	7	8	2	9	5	-	-

125009	Москва
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

М. Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 15.04.2021 № 01-52-968/21-0-1
- Задание КГИОП от 20.05.2021 № 01-52-969/21-0-1
- Задание КГИОП от 20.05.2021 № 01-52-970/21-0-1;
- схемы расположения шурфов и зондажей.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Федеральное государственное унитарное предприятие  
«Центральные научно-реставрационные проектные  
мастерские»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

7	7	0	9	0	9	4	6	2	9	-	-
1	0	2	7	7	3	9	2	5	3	1	1

№ МКРФ 00777

23.05.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

109544

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 24

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(наименование органа, дата и № согласования документации)

архитектор (направление – проектные работы по реставрации  
и консервации на объектах культурного наследия) (II  
категория) Петровский Геннадий Владимирович  
(должность, Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О.)

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

7	7	0	9	0	9	4	6	2	9	-	-								
1	0	2	7	7	3	9	2	5	3	1	1	2	-	-					

№ МКРФ 00777

23.05.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)



### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_  
(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Исполнитель

Ю.К. Шпаник

8 (812) 571-25-10

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

А.Н. Любас

8 (812) 710-45-58

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела  
Центрального района Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

Ректор  
(должность)  
Рогозово "Санкт-Петербургская  
Духовная Академия Русской  
Православной Церкви"  
(подпись) С.С. Никитин (Ф.И.О.)  
" " 20 г.  
М.П. САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
ДУХОВНАЯ  
АКАДЕМИЯ

(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(подпись) А.В. Кукушкина (Ф.И.О.)  
14 ОКТ 2025 20 г.  
М.П. КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И  
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ

## 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

01-21-2826/25

Приспособление для современного использования Объекта

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 «Служебный корпус» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная Обводного канала	д.	17	лит.	X	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования  
«Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви»  
(основание: согласно выписке ЕГРН от 08.10.2025)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	набережная Обводного канала	д.	17	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	7 8 2 5	6 6 1	0 0	4 -	- -	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 7	8 5 8 0	0 0	7 7	5 8	- -	-
Ответственный представитель:		Игнашева Ольга Борисовна					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		+7 (911) 995-76-61					
Адрес электронной почты:		-					

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	02.02.2016
Номер	40-7
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Служебный корпус» утвержден КГИОП от 11.12.2024 №1532-рп
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Служебный корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 15.09.2011 №10-577
--

**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:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования Объекта разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ 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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p>	

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Егорова Полина  
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

№ \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-21-2826/25-0-0 от 09.10.2025

КГИОП СПб  
№ 01-21-2826/25-0-1  
от 14.10.2025



**Религиозная организация – духовная  
образовательная организация  
высшего образования  
«Санкт-Петербургская Духовная  
Академия Русской Православной  
Церкви»**

наб. Обводного канала, д. 17, лит. А  
Санкт-Петербург, 192019

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х (Приспособление для современного использования Объекта).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

- а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);
- б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);
- в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Заместитель начальника отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**А.В. Кукушкина**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

**Отчет по комплексным научным исследованиям (КНИ),  
извлечения.**

... ЕТ  
по результатам комплексных научных исследований

Объект культурного наследия регионального значения  
«Служебный корпус»,  
входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу:  
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х

I. Вводная часть

Комплексные научные исследования объекта культурного наследия регионального значения — «Служебный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х, проведено в июне-августе 2024 г. на основании ГК №0173100007722000154 от 26.07.2022 г., заключенного между ФГУП ЦНРПМ и Министерством Культуры РФ и в соответствии с Заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-968/21 от 15.04.2021 г., № 01-52-969/21-0-1 от 20.05.2021 г., № 01-52-970/21-0-1 от 20.05.2021 г., выданных Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП, разрешения на проведение исследований и техническим заданием на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Основание для проведения работ по комплексным научным исследованиям является:

- Государственный контракт № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. на разработку проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенных по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х — Разрешение 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, Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП.

- 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, выданного Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-52-968/21 от 15.04.2021 г., № 01-52-969/21-0-1 от 20.05.2021 г., № 01-52-970/21-0-1 от 20.05.2021 г.

Согласовано			

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						22000154-836.2-6-НИ-О					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Отчет по результатам комплексных научных исследований					
Разраб.		Петровский Г.В.									
ГАП		Петровский Г.В.									
Н.контр		Мишина Г.И.									
						Стадия			Лист	Листов	
						НИ			1	16	
						ФГУП ЦНРПМ АПМ № 3					

Сведения об организации, проводящей исследование:

Комплексные научные исследования проводились специалистами ФГУП «ЦНРПМ» (г. Москва, ул. Школьная 24. Лицензия МКРФ 00777 от 25.05.2013), ИП Чернигин Н.С. (лазерное сканирование 2022 г.)

*В раздел II КНИ вошли:*

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
- Книга 1. Историческая записка.
- Часть 2. Натурные исследования.
- Книга 1. Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке.
- Книга 2. Архитектурно-археологические обмеры.
- Книга 3. Зондажи.
- Часть 3. Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Шурфы.
- Часть 4. Обследование инженерных систем.
- Часть 5. Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Микологические исследования.
- Часть 6. Исследование температурно-влажностного режима.
- Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника.
- Часть 7. Отчет по археологическим исследованиям.
- Часть 8. Инженерно-геодезические изыскания.
- Часть 9. Инженерно-геологические изыскания.
- Часть 10. Инженерно-экологические изыскания.
- Часть 11. Инженерно-геофизические изыскания.
- Часть 12. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
- Часть 13. Отчет по результатам комплексных научных исследований.

## II. Результаты проведенных исследований:

### Историко-архивные и библиографические исследования

Историко-архивные и библиографические исследования включают: введение данные о контракте и статусе объекта, схему местоположения объекта, общие сведения о памятнике, краткую градостроительную справку, историко-архитектурную справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических материалов, позволяющую проследить строительную историю объекта, а также историю его изучения и реставрации.

Иконографические материалы — фотокопии графических и изобразительных источников, архивные фотографии разных лет, в том числе сделанные в процессе проведения реставрационных работ.

Комплекс зданий Санкт-Петербургской Духовной Семинарии занимает обширный близкий к квадрату земельный участок, ограниченный с юга набережной Обводного канала, с запада — рекой Монастыркой. Северная граница обращена к Семинарскому скверу, восточная — к соседнему участку. Комплекс включает в себя шесть отдельно стоящих зданий, расположенных в центре и по периметру участка и составляющих единый архитектурный ансамбль, рассчитанный на восприятие с набережной Обводного канала. В ансамбль входят здания Главного корпуса, Церковного и Больничного корпусов, «Академического» и «Казачьего» квартирных флигелей, здания Образцовой школы, Служебного и Банно-прачечного флигелей.

Санкт-Петербургская Духовная Семинария, выделенная в самостоятельное учебное заведение при реформе духовных школ 1809 года, размещалась до 1841 года в Федоров-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>близкий к квадрату земельный участок, ограниченный с юга набережной Обводного канала, с запада — рекой Монастыркой. Северная граница обращена к Семинарскому скверу, восточная — к соседнему участку. Комплекс включает в себя шесть отдельно стоящих зданий, расположенных в центре и по периметру участка и составляющих единый архитектурный ансамбль, рассчитанный на восприятие с набережной Обводного канала. В ансамбль входят здания Главного корпуса, Церковного и Больничного корпусов, «Академического» и «Казачьего» квартирных флигелей, здания Образцовой школы, Служебного и Банно-прачечного флигелей.</p> <p>Санкт-Петербургская Духовная Семинария, выделенная в самостоятельное учебное заведение при реформе духовных школ 1809 года, размещалась до 1841 года в Федоров-</p>																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22000154-836.2-6-НИ-О		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата															
						2														

ском корпусе Александро-Невской лавры. Вопрос о постройке собственного здания поднимался с 1827 года, но участок земли, ранее принадлежавший Александро-Невской Лавре, был отведен под постройку зданий Духовной Семинарии в августе 1837 года с тем условием, что в начале следующего года специально созданная строительная комиссия приступит к возведению главного дома, обращенного лицевым фасадом к Обводному каналу.

Формирование архитектурного комплекса Семинарии продолжалось длительное время, исходя из нужд обучающихся, и было закончено к 1910-м гг.

После 1917 года в связи с принятием декрета об отделении церкви от государства и школы от церкви начался период гонений. Духовно-учебные заведения в 1918 году были закрыты, а к 1925 году все здания национализированы. В их стенах разместились различные учреждения, в том числе учебные, медицинские и жилые.

Во время Великой Отечественной войны в помещениях семинарии работал госпиталь. Постепенное возвращение зданий комплекса Русской Православной Церкви началось с 1945 года, когда главное семинарское здание с домовою церковью было передано под размещение вновь открываемых богословско-пастырских курсов. Затем, 1 июля 1946 года, Священным Синодом было принято решение об организации Ленинградской Духовной академии и преобразовании Богословско-пастырских курсов в семинарию. В настоящее время процесс передачи зданий комплекса Духовной семинарии завершен.

Одноэтажное, прямоугольное в плане здание служб расположено к северу от здания Образцовой школы. На западном фасаде расположены проемы ворот. Фасады имеют простую штукатурную отделку.

Здание было выстроено в 1900-е годы, примерно в одно время с устройством Образцовой школы и другими перестройками на территории. Впервые появляется на плане страховой оценки.

В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение. На месте современного здания и в существующих габаритах отмечено здание служб, которое описывается следующим образом - Строение каменное одноэтажное с повышенным чердачным помещением для сеновала, крытое железом, не штукатурено. Длина 19.60 саж., ширина 4.25 и 6.25 при высоте 2.05, что составит 180.4 куб.с. Окон размерами 0.45 x 0.90 3 шт., размерами 0.45 x 0.40 4 шт. Дверей одностворных 5, ворот мест 4. Дверей на чердак 2. В советское время здание было приспособлено под гараж.

В описании ансамбля 1998 года, включенного в паспорт памятника, это здание никак не отмечено. Упоминается, что к северному фасаду Образцовой школы пристроен гараж.

#### **Натурные исследования**

Включают: *Пояснительную записку по стереофотограмметрической съемке, архитектурно-археологические обмеры, зондажи.*

Комплексные научные исследования проводились специалистами ФГУП «ЦНРПМ» (г. Москва, ул. Школьная 24. Лицензия МКРФ 00777 от 25.05.2013), обмеры произведены на основе лазерного сканирования с дополнительными ручными замерами выполненными ИП Чернигиным Н.С. в 2022 году.

В обмеры вошли фасады, внутренние помещения корпуса при проведении работ по сканированию объекта применялся лазерный сканер Faro Focus 3D X330. Цель работ состояла в детальном фиксировании существующего пространственного положения наружных и

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	не отмечено. Упоминается, что к северному фасаду Образцовой школы пристроен гараж.						
			<b>Натурные исследования</b>						
			Включают: <i>Пояснительную записку по стереофотограмметрической съемке, архитектурно-археологические обмеры, зондажи.</i>						
Комплексные научные исследования проводились специалистами ФГУП «ЦНРПИМ» (г. Москва. ул. Школьная 24. Лицензия МКРФ 00777 от 25.05.2013), обмеры произведены на основе лазерного сканирования с дополнительными ручными замерами выполненные ИП Чернигиным Н.С. в 2022 году.									
В обмеры вошли фасады, внутренние помещения корпуса при проведении работ по сканированию объекта применялся лазерный сканер Faro Focus 3D X330. Цель работ состояла в детальном фиксировании существующего пространственного положения наружных и									
						22000154-836.2-6-НИ-О			Лист
									3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

внутренних элементов и конструкций и составление обмерных чертежей объекта. В результате полевых работ был получен набор измерений в виде данных лазерного сканирования — сканы, представляющие собой массив точек, описывающих геометрию объекта. Камеральные работы: сканы, выполненные с различных мест установки приборов сшиты и объединены в единую условную систему координат. В результате выполненных работ была получена единая цифровая трехмерная модель объекта (облако точек), на основе которой выполнены обмерные чертежи.

#### Архитектурные обмеры. Зондажи

В ходе проведения комплексных научных исследований на основании результатов изыскательских работ на объекте были выполнены зондажи. Места заложения зондажей были определены по принципу наибольшей необходимости документального подтверждения архитектурных решений и общих вопросов подхода к реставрации памятника: в местах предполагаемых заложённых дверных проёмов, в местах архитектурных элементов, местах сопряжения кладки стен различных периодов строительства.

В ходе натурных исследований были обследованы фасады и интерьеры здания.

Цель исследования: Изучение истории строительства, выявление состояния и типа кладки, шовного раствора, состояния штукатурного и красочного слоя, наличие поздних ремонтных вставок несущих стен, являющихся предметом охраны здания.

Зондажи Зн-1, 2. Исследуемые зондажи выполнены в помещении в осях 3-4, А-Б. Зондажи на оси 3 в осях А-Б. На участке стены можно наблюдать кирпичную кладку на сложном растворе под штукатурным слоем толщиной 10-15 мм, поверх которого нанесена окраска. Габариты кирпича в толще кладки 250x125x75 мм. Зондажи выполнен на стыке заложённого проема.

Зондаж Зн-3. В помещении в осях 7-8, А-Б. Зондажи на оси Б в осях 7-8.

На участке стены можно наблюдать кирпичную кладку на сложном растворе под штукатурным слоем толщиной 10-15 мм, поверх которого нанесена окраска. Габариты кирпича в толще кладки 250 -270 x125-130 x75 мм. Зондаж носит следы разных слоев штукатурки и покраски.

Зондаж Зн-4. В помещении в осях 1-2, А-Б. Зондажи на оси 1 в осях А-Б.

На участке стены можно наблюдать кирпичную кладку на сложном растворе под штукатурным слоем толщиной 10-15 мм, поверх которого нанесена окраска. Габариты кирпича в толще кладки 250-270 x 125-130 x75 мм. Зондаж носит следы разных слоев штукатурки и покраски. Видны следы поздних цементных вставок, усиление проемов металлическими перемычками.

Зондаж Зн-5. В помещении в осях 7-8 А-Б. Зондажи на оси 7 в осях А-Б.

На участке стены можно наблюдать кирпичную кладку на сложном растворе под штукатурным слоем толщиной 10-15 мм, поверх которого нанесена окраска. Габариты кирпича в толще кладки 250 -270 x125-130 x75 мм. Зондаж носит следы разных слоев штукатурки и покраски. Видны следы поздних цементных вставок, оконный проем заложен и заштукатурен.

На основании визуального обследования зондажа можно заключить, что стены здания имеют характерную крестовую кладку, состоящую из чередующихся рядов тычков и ложков, раствор стен на известковой основ. Также можно сделать выводы о изменении первоначального облика здания и необходимости реставрации элементов предмета охраны.

Име. Не подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
<p>Зондаж Зн-5. В помещении в осях 7-8 А-Б. Зандожи на оси 7 в осях А-Б.</p> <p>На участке стены можно наблюдать кирпичную кладку на сложном растворе под штукатурным слоем толщиной 10-15 мм, поверх которого нанесена окраска. Габариты кирпича в толще кладки 250 -270 x125-130 x75 мм. Зондаж носит следы разных слоев штукатурки и покраски. Видны следы поздних цементных вставок, оконный проем заложен и заштукатурен.</p> <p>На основании визуального обследования зондажа можно заключить, что стены здания имеют характерную крестовую кладку, состоящую из чередующихся рядов тычков и ложков, раствор стен на известковой основ. Также можно сделать выводы о изменении первоначального облика здания и необходимости реставрации элементов предмета охраны.</p>								
						22000154-836.2-6-НИ-О		Лист
								4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Шурфы.

Рассматриваемое здание находится в северо-восточной части участка, имеет «Г-образную» конфигурацию в плане, состоит из двух частей: двухэтажной и одноэтажной. Двухэтажный объём с южной стороны примыкает к ОКН «Образцовая школа», с западной — соединен переходом с ОКН «Главное здание с садом и оградой». На западном фасаде одноэтажного объёма расположены девять проёмов ворот. Фасады имеют простую штукатурную отделку.

Здание было выстроено предположительно в 1900-е годы, примерно в одно время с устройством Образцовой школы и другими перестройками на территории. В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение. На месте современного здания и в существующих габаритах отмечено здание служб. В советское время было приспособлено под гараж.

*Конструктивная система* здания — бескаркасная (стенная). Несущие вертикальные конструкции — стены корпуса, выполненные из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость сооружения обеспечивается совместной работой кирпичных стен с чердачными перекрытиями, а также фундаментов с грунтом основания.

*Фундамент* — по архивным данным бутовый, ленточный; кладка выполнена из рваных глыб известняка и блоков грубой тески на известково-песчаном растворе. Визуально определить техническое состояние фундаментов не представляется возможным, необходимо выполнить обследование фундаментов и грунтов основания.

*Наружные и внутренние стены* — стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Практически на всех участках стен в интерьерах центральной части гаражей было зафиксировано наличие большого количества трещин шириной раскрытия до 2...3 мм, локально выявлены трещины шириной раскрытия до 5 мм. С восточного фасада выполнен пристрой, не относящийся к ОКН, несущие элементы которого опираются на восточную несущую стену. В связи с этим может быть вызвано развитие трещин по данной стене. По отделке фасадов выявлена сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 1...2 мм, шелушение отделочного и окрасочного слоя с утратами, следы намокания и биопоражения. Локально по нижней части стен выявлены следы протечек и намокания, местами высолы. Категория технического состояния кладки стен — *ограниченно работоспособное*.

*Перекрытия* — плоские по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением (накат из доски), с заполнением сборными ж/б плитами перекрытия. Сверху чердачных перекрытий выполнена засыпка шлаком, землей и строительным мусором. В интерьерах гаражей локально по отделке потолков отмечены следы протечек, намокания, развитая сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 2...3 мм. По несущим металлическим балкам чердачных перекрытий отмечена поверхностная коррозия. По деревянным элементам чердачного перекрытия северного бокса отмечена деструктивная гниль, микологическое поражение. Выявлен факт протезирования деревянных балок, однако протезирование выполнено хоз. способом, без восстановления подшивки и деревянного наката (выполнена защитная мембрана, которая местами порвалась и плохо закреплена). Есть опасность попадания засыпки (земли, шлака, строительного мусора) внутрь помещения.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Перекрытия — плоские по деревянным и металлическим балкам с деревянным за- полнением (накат из доски), с заполнением сборными ж/б плитами перекрытия. Сверху чердачных перекрытий выполнена засыпка шлаком, землей и строительным мусором. В ин- терьерах гаражей локально по отделке потолков отмечены следы протечек, намокания, раз- витая сеть волосяных трещин и трещин шириной раскрытия до 2...3 мм. По несущим ме- таллическим балкам чердачных перекрытий отмечена поверхностная коррозия. По дере- вянным элементам чердачного перекрытия северного бокса отмечена деструктивная гниль, микологическое поражение. Выявлен факт протезирования деревянных балок, однако про- тезирование выполнено хоз. способом, без восстановления подшивки и деревянного наката (выполнена защитная мембрана, которая местами порвалась и плохо закреплена). Есть опасность попадания засыпки (земли, шлака, строительного мусора) внутрь помещения.</p>							
									22000154-836.2-6-НИ-О	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Категория технического состояния перекрытий — ограниченно работоспособное, с локальным участком, находящимся в неудовлетворительном (недопустимом) состоянии.

*Стропильная система.* Несущими элементами стропильной системы трапезной являются деревянные наслонные стропила с подкосами, которые опираются через деревянные лежни и мауэрлат на наружные стены. Элементы выполнены из бревна, окантованного бревна и доски. Обрешетка — сплошная из доски толщиной 20 мм (косой настил), выполнена по разреженной контробрешетки из бруска 60х60 мм с шагом 300 мм. Древесина хвойных пород. Следы защитной обработки не выявлены. По деревянным элементам стропильной системы зафиксированы следы протечек, намокания, поверхностной и деструктивной гнили. Окрытие — кровельная сталь, по косому настилу обрешетки выполнено устройство изоляции (1 слой рубероида). Металлические кровельные картины имеют следы поверхностной коррозии, локально выявлено расхождение фальцев. Водосточные трубы локально отсутствуют. Категория технического состояния стропильных конструкций — *ограниченно работоспособное*.

Общее техническое состояние объекта предварительно можно оценить, как ограниченно работоспособное, с локальным участком, находящимся в неудовлетворительном (недопустимом) состоянии.

#### Отчет об инженерном обследовании. Шурфы

При проходке шурфов было осуществлено обследование для определения типа конструкций и оценки его технического состояния. Для определения физико-механических характеристик грунтов основания был произведен отбор проб грунта под подошвой фундамента, для определения прочностных характеристик отбор строительных материалов.

*Шурф 1.* Размеры в плане 1300х1000 мм заложен снаружи здания, в осях Б/1-В/1, разработан на глубину h=1500 мм. Подошва фундамента не достигнута.

Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (размеры кирпича 25х12х7 см, швы 1-2 см.); бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (размеры блоков 45х15, 25х15 см.); рядной кладки блоков известняка полустойкой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (размеры блоков 50х20 см).

На глубине 1,25 м в процессе проходки шурфа, были встречены конструкции из блоков и валунов известняка, проходящая по всей площади шурфа. Проходка шурфа остановлена. Подошва фундамента не достигнута.

Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция не обнаружены. При проходке шурфа было обнаружено проявление воды на глубине 1,45 м.

При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.

*Шурф 2.* Размеры в плане 1400х900 мм заложен снаружи здания, в осях А/9-А/10, разработан на глубину h=2600 мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,50 м.

Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция не обнаружены. При проходке шурфа было обнаружено проявление воды на глубине 1,45 м.					
			При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.					
			<i>Шурф 2.</i> Размеры в плане 1400х900 мм заложен снаружи здания, в осях А/9-А/10, разработан на глубину h=2600 мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,50 м.					
Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой								
						22000154-836.2-6-НИ-О		Лист
								6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

тески на известково-песчаном растворе (видимый размер блоков 50х15х25 см, 43х15 см).

В интервале 0,15-0,70 м уложена вертикальная оклеечная гидроизоляция в два слоя.

При проходке шурфа было обнаружено проявление воды на глубине 1,90 м.

При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.

*Шурф 3.* Размерами в плане 1250х1250 мм заложен внутри здания, в осях В/3, разработан на глубину h=2100 мм. Глубина заложения фундамента составляет 1,90-2,00 м.

Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой тески на известково-песчаном растворе (видимый размер блоков 50х15х25 см, 43х15 см).

При проходке шурфа было обнаружено проявление воды на глубине 1,45 м.

При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.

*Шурф 4.* Размеры в плане 1170х1000 мм заложен внутри здания, в осях Б/4, разработан на глубину h=1460 мм. Подошва фундамента не достигнута.

Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой тески на известково-песчаном растворе (видимый размер блоков 50х15х25 см, 43х15 см).

Конструкция пола: бетон на заполнителе из щебня гранита. Встречена в интервале 0,00-0,20м, кирпич — в интервале 0,20-0,35м.

На глубине 0,85 м, в процессе проходки шурфа, были встречены конструкция бетонного лотка, проходящая по всей площади шурфа. На глубине 1,46 м проходка остановлена. Подошва фундамента не достигнута. На глубине 0,65 м в борту шурфа встречено металлическое кольцо, залитое цементным раствором. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция не обнаружены.

При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.

*Шурф 5.* Размеры в плане 1200х1200 мм заложен внутри здания, в осях В/9, разработан на глубину h=2300 мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,19-2,25м.

Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой тески на известково-песчаном растворе (видимый размер блоков 50х15х25 см, 43х15 см).

Конструкция пола: бетон на заполнителе из щебня гранита — интервале 0,00-0,20 м., кирпич — в интервале 0,20-0,40 м. Подготовка: песок крупный — в интервале 0,40-0,60 м.

Техногенные накопления: песок разнозернистый, черного и коричневого цвета, с

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Шурф 5. Размеры в плане 1200х1200 мм заложен внутри здания, в осях В/9, разработан на глубину h=2300 мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,19-2,25м.							
			Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой тески на известково-песчаном растворе (видимый размер блоков 50х15х25 см, 43х15 см).							
			Конструкция пола: бетон на заполнителе из щебня гранита — интервале 0,00-0,20 м., кирпич — в интервале 0,20-0,40 м. Подготовка: песок крупный — в интервале 0,40-0,60 м.							
			Техногенные накопления: песок разнозернистый, черного и коричневого цвета, с							
							22000154-836.2-6-НИ-О			Лист
										7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

включением щебня и боя кирпича, известково-песчаного раствора и строительного-бытового мусора до 15-20%. — в интервале 0,60-1,20 м. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция не обнаружены. При проходке шурфа было обнаружено проявление воды на глубине 1,45 м.

При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.

*Шурф 6.* Размерами в плане 1000х1000 мм заложен внутри здания, в осях В/9, разработан на глубину h=2300 мм. Глубина заложения фундамента

составляет 2,20-3,10\* м (\* - по данным соосного шурфа №2 по зданию «Образцовая школа» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера М).

Тип фундамента — ленточный, состоящий из: бутовая кладки из рваных глыб и валунов известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (видимый размер глыб 40х10 см, 25х10 см); рядная кладка керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе (размер кирпича 25х7х12 см); рядная кладка блоков известняка чистой тески на известково-песчаном растворе (видимый размер блоков 50х15х25 см, 43х15 см).

Конструкция пола: бетон на заполнителе из щебня гранита. Встречен в интервале 0,00-0,20 м. Подготовка: бой кирпича на цементно-песчаном растворе — в интервале 0,20-0,40 м, песок — в интервале 0,40-0,50 м. Техногенные накопления: песок разнозернистый, черного и коричневого цвета, с включением щебня и боя кирпича, известково-песчаного раствора и строительного-бытового мусора до 15-20%. Встречены в интервале 0,50-1,90 м. При проходке шурфа было обнаружено проявление воды на глубине 1,90м.

При обследовании шурфа деформаций, связанных с разрушениями, просадками фундамента не обнаружено, выявлено недопустимое состояние или отсутствие раствора, выявлено замачивание водой фундаментов.

Выводы: В связи с замачиванием водой фундаментов (ш № 1, 2, 3, 4, 5, 6); малой прочностью связующего раствора кладок (ш № 1, 2, 3, 5,6). Состояние несущих конструкций фундамента здания — *ограниченно работоспособное*.

Рекомендации: Проведение мероприятий по усилению нижней части фундамента с заполнением полостей, пустот и восстановлением прочности связующего раствора в выявленных участках бутовых лент с раствором малой и нулевой прочности. Проведение мероприятий по устройству гидроизоляции конструкций фундаментов всего здания. Проведение мероприятий по устройству вертикальной планировки прилегающей территории с устройством отмотки из мелкоштучных паропроницаемых материалов. Устройство системы геотехнического мониторинга за развитием деформаций.

### Обследование инженерных систем

Обследованию подлежали существующие системы: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение, пожаротушение; бытовая канализация; ливневая канализация.

#### Водоснабжение и водоотведение

*Холодное водоснабжение.* Система внутреннего холодного водоснабжения здания от 17 литера М. Внутренние трубопроводы холодного водоснабжения проложены в здании скрытно. Визуализируются только выведенные сквозь настенную керамическую плитку подводки к сантехническим приборам, что затрудняет определение мест прохода магистральных трубопроводов. В производственной мастерской прокладка труб водоснабжения

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	технического мониторинга за развитием деформаций.						
			<b>Обследование инженерных систем</b>						
			Обследованию подлежали существующие системы: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение, пожаротушение; бытовая канализация; ливневая канализация.						
<u>Водоснабжение и водоотведение</u>									
<u>Холодное водоснабжение.</u> Система внутреннего холодного водоснабжения здания от 17 литера М. Внутренние трубопроводы холодного водоснабжения проложены в здании скрытно. Визуализируются только выведенные сквозь настенную керамическую плитку подводки к сантехническим приборам, что затрудняет определение мест прохода магистральных трубопроводов. В производственной мастерской прокладка труб водоснабжения									
						22000154-836.2-6-НИ-О			Лист
									8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

выполнена открыто, по стене и над полом. Трубопроводы и сантехническое оборудование, установленное в помещении мастерской, находятся *в неудовлетворительном состоянии*.

Вывод: внутренняя система водопровода объединенная хозяйственно питьевая-противопожарная. В соответствии с нормативными документами магистральный трубопровод выполнен из стальных труб 50 мм.

*Горячее водоснабжение.* Предположительно, горячая вода поступает во внутреннюю систему водоснабжения здания по полипропиленовому трубопроводу 25 мм. Прокладка трубопровода подачи горячей воды выполнена параллельно трубопроводу системы холодного водоснабжения, трубы горячего водоснабжения проложены скрытно. Визуализируются только выведенные сквозь настенную керамическую плитку подводы к сантехническим приборам, что затрудняет определение мест прохода магистральных трубопроводов.

Вывод: внутренняя система горячего водоснабжения проложена из напорных полипропиленовых труб, магистральный трубопровод выполнен диаметром 25 мм. Существующая система горячего водоснабжения проложена без теплоизоляции, защищающей трубы от конденсата и теплопотерь, что противоречит требованиям СП 30.13330.2020, п.8.12. Опытным путем определено, что давление в трубопроводе системы горячего водоснабжения — *достаточно*.

*Противопожарный водопровод.* Предусмотрена система внутреннего противопожарного водопровода. Стальной трубопровод пожаротушений подает воду к двум пожарным кранам, один из которых размещен в коридоре первого этажа — рядом с архивом, второй — в коридоре второго этажа, недалеко от лестницы. Диаметр пожарных кранов 50 мм.

*Бытовая канализация.* В здании предусмотрена самотечная система канализации. Сток отводится от санитарно-технических приборов (умывальники, унитазы), от трапов душевых кабин. Выпуск бытового стока от здания выполнен тремя выпусками диаметром по 100 мм каждый, в подземные смотровые колодцы существующей внутриплощадочной сети К1. Состояние санитарно-технических приборов и установленного водоразборного смесителя и сливного крана не удовлетворительное.

Исходя из доступных для осмотра участков внутренней системы канализации можно сделать предположение, что система выполнена из труб ПВХ. Диаметр существующих трубопроводов 50-100 мм.

*Ливневая канализация.* Сбор ливневых стоков со скатной кровли осуществляется кровельными воронками, от которых сток по наружным водостокам, размещенным на фасаде здания сбрасывается на отмостку, газон и дорогу, проходящую вдоль здания. Существующий водосток выполнен из стальных труб 100 мм. На некоторых участках водосточных стояков наблюдается поверхностная коррозия. Система отвода дождевого стока находится *в рабочем состоянии*. Внутри здания система отвода дождевого стока отсутствует.

Выводы: в результате визуального обследования внутренних систем водоснабжения и водоотведения здания выявлено, что на участках доступных для осмотра существующая внутренняя система ВК находится *в неудовлетворительном состоянии*.

На существующих системах выявлено несоблюдение следующих пунктов по прокладке и монтажу систем водоснабжения и водоотведения:

- не выполнены требования относительно мест установки запорной арматуры;
- запорная арматура не отвечает требованиям по сроку эксплуатации;
- на вводе в здание отсутствуют водомерные узлы;

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>существующий водосток выполнен из стальных труб 100 мм. На некоторых участках водосточных стояков наблюдается поверхностная коррозия. Система отвода дождевого стока находится <i>в рабочем состоянии</i>. Внутри здания система отвода дождевого стока отсутствует.</p> <p>Выводы: в результате визуального обследования внутренних систем водоснабжения и водоотведения здания выявлено, что на участках доступных для осмотра существующая внутренняя система ВК находится в <i>неудовлетворительном состоянии</i>.</p> <p>На существующих системах выявлено несоблюдение следующих пунктов по прокладке и монтажу систем водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– не выполнены требования относительно мест установки запорной арматуры;</li><li>– запорная арматура не отвечает требованиям по сроку эксплуатации;</li><li>– на вводе в здание отсутствуют водомерные узлы;</li></ul>						
			22000154-836.2-6-НИ-О						Лист
									9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- смесители не отвечают современным требованиям водосбережения;
- не выполнена трубная теплоизоляция стояков и магистральных трубопроводов;
- проход трубопровода сквозь фундамент и стены выполнен не по нормам СП;
- в местах пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок, перекрытий нет гильз из полимерных или металлических труб;
- из-за скрытой прокладки, не возможно установить выполнены ли уклоны в системе водоснабжения и водоотведения;
- не выполнена конвертовка полов в направлении водосборных трапов;
- вентиляционный канализационный стояк не выведен на кровлю;
- на канализационном трубопроводе не установлено нужное количество прочисто;
- нет лючков с прочистками на поворотах самотечных канализационных труб;
- не предусмотрены прочистки на выпусках канализационных труб из здания;

В рамках проектом приспособления на основании вышеизложенных фактов, требуется новые системы пожаротушения, водоснабжения и водоотведения. Старые системы полностью демонтировать. Рекомендации к проектированию внутренних систем ВК: Проект выполнить в соответствии с действующими на территории РФ строительными нормами и правилами проектирования: ГОСТ 21.601-2011(СПДС), ГОСТ 21.101-2020(СПДС), ГОСТ 21.205 2016(СПДС), СП 30.13330.2020, СП 118.13330.2012, СП 10.13130.2020»; СП 61.13330.2012

#### Системы электроснабжения

*Вводно-распределительное устройство.* Обследованию подлежали существующие системы электроснабжения здания, а именно: поэтажные распределительные щиты электроснабжения и освещения, силовая сеть и сеть освещения, молниезащита и заземление.

Электроснабжение здания осуществляется от ТП, расположенной в здании Образцовой школы. Питание здания осуществляется по одной кабельной линии, далее по зданию идет до помещения электро-щитовой, где расположен ГРЩЗ. Электрооборудование панелей и щитов, кабельная продукция и светотехнические устройства в помещении электро-щитовой *имеют временной износ и морально устарели.*

В помещении электрощитовой необходимо произвести:

- демонтаж старого оборудования, проводки и освещения;
- монтаж нового оборудования, проводки и освещения в соответствии с нормами РФ;
- разработать и повесить в установленное место однолинейную схему электроснабжения.

*Щитовое оборудование распределительной сети.* В здании поэтажно установлены щиты силовые, освещения. Корпуса щитов и их наполнение морально устарели и имеют износ, соответственно при реконструкции здания необходима замена данного оборудования. В щитах не представлены однолинейные схемы. Щиты не оснащены устройствами защитного отключения (УЗО) на отходящие розеточные сети, что противоречит ПУЭ, электротехническим и противопожарным нормам.

*Розеточная сеть и электротехнические устройства.* При обследовании было выявлено, что кабельная продукция не имеет бирок (невозможно определить сечение и марку кабеля), не везде присутствует РЕ-проводник, кабельные линии проложены в кабель-каналах, пвх-трубах и скрыто по стенами здания, не во всех помещениях есть электротехнические устройства, например архив.

*Сети освещения и осветительные приборы.* В здании используют светильники и люстры с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

*Молниезащита и заземление.* В здании отсутствует молниезащита. Наличие и рабо-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>ния. В щитах не представлены однолинейные схемы. Щиты не оснащены устройствами защитного отключения (УЗО) на отходящие розеточные сети, что противоречит ПУЭ, электротехническим и противопожарным нормам.</p> <p><i>Розеточная сеть и электротехнические устройства.</i> При обследовании было выявлено, что кабельная продукция не имеет бирок (невозможно определить сечение и марку кабеля), не везде присутствует РЕ-проводник, кабельные линии проложены в кабель-каналах, пвх-трубах и скрыто по стенами здания, не во всех помещениях есть электротехнические устройства, например архив.</p> <p><i>Сети освещения и осветительные приборы.</i> В здании используют светильники и люстры с люминесцентными лампами и лампами накаливания.</p> <p><i>Молниезащита и заземление.</i> В здании отсутствует молниезащита. Наличие и рабо-</p>						
			22000154-836.2-6-НИ-О						Лист
									10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

тоспособность системы заземления проверить не представляется возможным. Визуально контур заземления не обнаружен. Вывод: электрооборудование обследуемого объекта *не соответствует современным правилам и нормам.*

В рамках проектом приспособления в соответствии с ПУЭ 7 издания требуется:

- применить систему TN-C-S с отдельными функциями нулевых проводников;
- использовать медные провода с двойной изоляцией, не поддерживающей горение;
- выполнить схему уравнивания потенциалов для всех нетоковедущих доступных для прикосновения металлических частей строительных конструкций, сантехнических труб и т.п.
- Разработать систему электроснабжения данного здания;
- осуществить сбор нагрузок всего оборудования в здании;
- перепроектировать распределительные щиты.
- использовать УЗО согласно ПУЭ.
- все распределительные линии питания групповых щитков следует выполнить пятипроводными;
- алюминиевые провода линий сечений менее 16 мм<sup>2</sup>. должны быть заменены медными;
- прокладку кабеля, по возможности, осуществлять по существующим межэтажным отверстиям;
- Разработать систему молниезащиты здания и контура защитного заземления;
- Разработать меры по дополнительному уравниванию потенциалов. Все открытые проводящие элементы следует присоединить к общей системе уравнивания потенциалов.

В рамках приспособления необходимо спроектировать новую систему электроснабжения. Старые системы полностью демонтировать.

Рекомендации к проектированию систем электроснабжения. Проект выполнить в соответствии с действующими на территории РФ строительными нормами и правилами проектирования: ПУЭ (изд.6,7), РД 34.21.122-87, СП 256.1325800.2016, СП 76.13330.2016, СП 118.13330.2022, СП 52.13330.2016, СП 59.13330.2020, СП 6.13130.2021, СП 12.13130.2009, ГОСТ Р 50571.5.54-2013/МЭК 60364-5-54:2011.

### **Инженерно-технологические исследования материалов**

#### Натурные исследования

**Фасады.** Здание кирпичное одноэтажное, южный фасад его примыкает к зданию 17М, восточный - к 15А. Здание оштукатурено и окрашено синтетическим составом в оранжево-охристый цвет. Цоколь его, облицованный блоками известняка (виден фрагментами на западном и северном фасаде) оштукатурен и окрашен в тот же цвет. Кровля, обшивка слухового окна и дымоходы труб выполнены из оцинкованной стали без покраски. Водосточные трубы из того же материала, окрашены в розовато-бежевый цвет. Заполнения дверных проемов (ворота), расположенные на западном фасаде, деревянные с металлическими элементами (конструкция, наружная обшивка), отделаны в зеленый цвет. Отмошкой у стен здания на западном фасаде служит примыкающее к нему асфальтовое покрытие территории. Вдоль северного фасада отмостка бетонная, на небольшом участке в восточной части она отсутствует, здесь к стене примыкает грунт

Штукатурная отделка, покраска. В целом сохранились, но имеют различные дефекты, такие как: загрязнение поверхности; протяженные трещины (волосяные и с небольшим раскрытием); участки с отслоением, деструкцией и утратой отделочных слоев (в основном в нижних частях фасадов и вдоль раскрывшихся трещин); очаги биопоражения отделочных слоев водорослями (у водосточных труб и в месте отсутствия отмостки).

Кирпичная кладка. В настоящее время полностью скрыта штукатурным наметом с покрасками и видна только на трубах, расположенных на крыше. Здесь наблюдается кладка

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>скими элементами (конструкция, наружная обшивка), отделаны в зеленый цвет. Отмосткой у стен здания на западном фасаде служит примыкающее к нему асфальтовое покрытие территории. Вдоль северного фасада отмостка бетонная, на небольшом участке в восточной части она отсутствует, здесь к стене примыкает грунт</p> <p>Штукатурная отделка, покраска. В целом сохранились, но имеют различные дефекты, такие как: загрязнение поверхности; протяженные трещины (волосяные и с небольшим раскрытием); участки с отслоением, деструкцией и утратой отделочных слоев (в основном в нижних частях фасадов и вдоль раскрывшихся трещин); очаги биопоражения отделочных слоев водорослями (у водосточных труб и в месте отсутствия отмостки.</p> <p>Кирпичная кладка. В настоящее время полностью скрыта штукатурным наметом с покрасками и видна только на трубах, расположенных на крыше. Здесь наблюдается кладка</p>							
									22000154-836.2-6-НИ-О	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

из красного керамического кирпича, поверхность которого загрязнена (местами до черного цвета), имеет небольшие повреждения лицевой поверхности, также видны вывалы единичных кирпичей. Растворные швы кладки частично выветрены.

Каменные элементы. Цоколь здания (виден фрагментами) в настоящее время на северном фасаде окрашен синтетическим составом в цвет стен, на западном фасаде - оштукатурен и окрашен аналогичным образом. В месте разрушения штукатурного намета видна облицовка цоколя, выполненная блоками путиловского известняка серо-охристого цвета. Здесь поверхность камня покрыта кавернами, загрязнена, имеет биопоражение водорослями, растворные швы между блоками местами выветрены.

Металлические элементы. Кровля, обшивка слухового окна и дымники труб, выполненные из оцинкованной стали без покраски, в целом сохранились. Края выноса кровли в локальных местах деформированы (погнуты). Поверхность металла загрязнена, местами на ней видна ржавчина. Полностью покрыты ржавчиной элементы крепежа водоотводящих желобов кровли. Водосточные трубы, окрашенные в розово-бежевый цвет, имеют повреждения. Покраска загрязнена, есть мелкие ее утраты. Отдельные звенья труб деформированы, видны утраты единичных звеньев. На крепеже водосточных труб развивается ржавчина.

Заполнения дверных проемов (ворота), выполненные из древесины с элементами из черного металла (конструкция, наружная обшивка) и окрашенные в зеленый цвет, в целом сохранились, но имеют различные дефекты. Защитно-декоративная отделка растрескивается, шелушится, местами утрачена. На поверхности оголившегося металла видна сплошная ржавчина. Листовой металл в нижних частях ворот местами полностью прокорродировал (образовались дыры), видны следы его ремонта листами оцинкованной стали.

Отмостка. По западному фасаду (асфальтовая выстилка дворовой территории) в целом находится в удовлетворительном состоянии, но под водосточными трубами поверхность ее начинает разрушаться; участок, примыкающий к зданию 17М, отремонтирован бетоном, который уже растрескался; кроме того, местами (около ворот) отмостка имеет уклон к стене здания. Бетонная отмостка на северном фасаде сохранилась удовлетворительно.

#### Лабораторные исследования

Цель лабораторных исследований заключалась в изучении кладочных растворов и сохранившихся до настоящего времени отделок на фасадах и в интерьерах с подробным изучением наиболее ранних из них.

Образцы отбирались при отсутствии строительных лесов в доступных местах. Места отбора образцов указаны на планах и схемах, прилагаемых в конце данного раздела.

Отобранные образцы изучались в лабораторных условиях методами качественного химического и микроскопического анализа. В процессе лабораторных исследований был выполнен качественный химический анализ растворов с определением природы их вяжущих веществ и состава заполнителей, так же выполнен петрографический анализ растворов и произведен полный стратиграфический анализ сохранившихся отделочных слоев. Цвета выявленных ранних отделок были подобраны по колерной книге NCS, рекомендованной Москомархитектурой для выбора цветовых решений фасадов и интерьеров памятников архитектуры.

#### Выводы по результатам лабораторных исследований.

**Фасады:** Стены постройки сложены на известковом растворе, где в качестве заполнителя использован строительный песок промытый, полукатанный. Кроме того, в растворе

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Отобранные образцы изучались в лабораторных условиях методами качественного химического и микроскопического анализа. В процессе лабораторных исследований был выполнен качественный химический анализ растворов с определением природы их вяжущих веществ и состава заполнителей, так же выполнен петрографический анализ растворов и произведен полный стратиграфический анализ сохранившихся отделочных слоев. Цвета выявленных ранних отделок были подобраны по колерной книге NCS, рекомендованной Москомархитектурой для выбора цветовых решений фасадов и интерьеров памятников архитектуры.</p> <p><u>Выводы по результатам лабораторных исследований.</u></p> <p><i>Фасады:</i> Стены постройки сложены на известковом растворе, где в качестве заполнителя использован строительный песок промытый, полуокатанный Кроме того, в растворе</p>						
			22000154-836.2-6-НИ-О						Лист
									12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

присутствуют минералы коричневатых цветов. В настоящее время на поверхности стен сохранились лишь ремонтные отделки. Стены оштукатурены раствором светло-серого цвета. Вяжущим в растворе является известь с добавлением цемента. Заполнителем в растворе служит строительный песок полуокатанный промытый. Кроме того, в растворе присутствуют минералы коричневатых цветов. Штукатурное основание имеет накрывку серо-белого цвета, выполненную на известковом вяжущем. В качестве заполнителя в растворе использован кварцевый песок окатанный промытый. Вероятно, штукатурка с накрывкой-выполнены из штукатурных смесей заводского изготовления. Поверхность этого штукатурного основания окрашена в желтый цвет синтетическим составом, колер: S1030-Y30. Следующей отделкой является синтетическая покраска розовато-желтого цвета, колер: S1030-Y40R. В более позднее время, фасад подкрашивали желтым цветом мелкими захватками в местах утраты отделки.

**Интерьеры.** Во всех боксах неоднократно производился ремонт. В образце №5, отобранном в первом с севера боксе, сохранилась ранняя штукатурная отделка белого цвета, выполненная на известковом вяжущем. В качестве заполнителя в растворе использован строительный песок промытый полуокатанный. На поверхности этой штукатурной отделки сохранились клеевые покраски следующих цветов: красно-коричневая, колер: S3040-Y80R; светло-синяя, колер: S3030-R80B; серо-голубая, колер: S 1020-R80B. Затем по этим отделкам без грунтования поверхности нанесена синтетическая покраска теплого бежевого цвета, колер: S2010-Y50R. Образец №6, отобранный в третьем с севера боксе, содержит лишь ремонтные отделки. Штукатурное основание серого цвета прочное. Вяжущее — цемент с добавками извести. Заполнитель — строительный песок промытый полуокатанный и осколочный. По тонкой белой шпатлевке верхняя часть стен окрашена синтетическим составом в серо-зеленый цвет, колер: S 3010-G50Y. Нижняя часть - облицована кафельной плиткой белого цвета.

### **Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника**

#### Задачи и методика исследований

Исследования подразделялись на два направления:

1. Исследование влажностных характеристик конструкций;
2. структурных характеристик конструкций.

Исследования проводились методом отбора из нижних частей кладки стен микро-кернов с последующим их исследованием в лабораторных условиях с целью определения требуемых физико-механических свойств.

Перед исследованиями ставились следующие задачи:

- Оценить степень увлажнения материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых зон.
- Оценить степень деструкции материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых участков.
- Определить основные источники увлажнения конструкций.
- Сформировать комплекс мероприятий, направленных на нормализацию влажностного состояния конструкций памятника.

#### Исследования фасадов

**Фасады.** Здание 17X используется в качестве гаражей. С южной стороны к зданию

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>требуемых физико-механических свойств.</p> <p>Перед исследованиями ставились следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Оценить степень увлажнения материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых зон.</li><li>– Оценить степень деструкции материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых участков.</li><li>– Определить основные источники увлажнения конструкций.</li><li>– Сформировать комплекс мероприятий, направленных на нормализацию влажностного состояния конструкций памятника.</li></ul> <p><u>Исследования фасадов</u></p> <p>Фасады. Здание 17Х используется в качестве гаражей. С южной стороны к зданию</p>		
										22000154-836.2-6-НИ-О	Лист
											13

17Х примыкает здание 17М, с восточной стороны — пристройка, занимаемая автосервисом. Территория вокруг здания покрыта асфальтом. Сбор воды с кровли осуществляется при помощи водосточных труб. Вода из труб не отводится и падает в непосредственной близости от стен. Под трубами сформировались углубления в асфальте, свидетельствуя о скоплении на этих участках воды. Часть труб деформирована.

Состояние поверхности наружных стен удовлетворительное. Все зафиксированные дефекты являются поверхностными и, нередко, носят механический характер. Исключение составляют нижние части

#### Исследования интерьеров

*Южная стена.* Состояние внутренней поверхности южной стены, в целом, удовлетворительное. Все наблюдаемые дефекты относятся только к красочному слою. Исключение составляет верхняя часть стены, а также прилегающая к ней часть плиты перекрытия, где можно видеть пятна бледно-желтоватого оттенка, напоминающие следы протечки.

*Восточная стена.* Состояние поверхности восточной стены неудовлетворительное. Повсеместно наблюдаются следы намокания в сочетании с различными признаками деструкции поверхностного слоя в виде растрескивания, расслоения, шелушения, вспучивания (Кристаллизация солей на поверхности указывает на соли как один из основных механизмов разрушения). На отдельных участках процессы деструкции затрагивают и поверхность кирпича. Столь явные признаки деструкции на внутренней стене, каковой, по сути, является восточная стена здания, поскольку к ней примыкает пристройка автосервиса, является необычным. Наиболее вероятным объяснением является увлажнение кладки техногенной влагой, поскольку ряд помещений автосервиса используется в качестве автомойки.

*Западная стена.* Западная стена используется для въезда в гаражи, поэтому, в основном/, состоит из ряда широких металлических дверей и простенков между ними. Поверхность простенков находится в удовлетворительном состоянии. Имеющиеся признаки деструкции, в основном, носят механический характер.

*Северная стена.* Внутренняя поверхность северной стены, в целом, находится в удовлетворительном состоянии. Внешние проявления деструкции, в основном, относятся только к поверхностному слою. Незначительные проявления локальной деструкции лицевой поверхности кирпича являются исключением.

*Внутренние перегородки.* Состояние поверхности внутренних стен (перегородок), разделяющих гаражи, удовлетворительное, если не считать шелушения красочного слоя. При этом наблюдаются несколько конструктивных трещин, указывающих на возможные проблемы инженерного характера.

#### Выводы раздела

В целом, состояние поверхности всех стен, за исключением восточной, удовлетворительное. Зафиксированные признаки деструкции, в основном, относятся к красочному слою или носят механический характер. Состояние поверхности восточной стены неудовлетворительное, с признаками намокания, сопровождающимися деструкцией не только штукатурки, но и кирпича. Учитывая расположение в соседнем помещении автосервиса с мойкой, можно предположить техногенную влагу в качестве основного источника увлажнения кладки восточной стены.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>проблемы инженерного характера.</p> <p><u>Выводы раздела</u></p> <p>В целом, состояние поверхности всех стен, за исключением восточной, удовлетворительное. Зафиксированные признаки деструкции, в основном, относятся к красочному слою или носят механический характер. Состояние поверхности восточной стены неудовлетворительное, с признаками намокания, сопровождающимися деструкцией не только штукатурки, но и кирпича. Учитывая расположение в соседнем помещении автосервиса с мойкой, можно предположить техногенную влагу в качестве основного источника увлажнения кладки восточной стены.</p>		
										22000154-836.2-6-НИ-О	Лист
											14

## Отчет по результатам археологических исследований

Отчет содержит результаты археологической разведки, произведенной в марте 2021 года. Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

### Полевые работы

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- Визуальный осмотр указанной в оговоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязку археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах. При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, направленная на поиск культурного слоя и древних артефактов.

Археологический Шурф 1. Заложено возле границы участка Духовной семинарии в северной части участка на газоне, где согласно свод сетей отсутствуют подземные сети. Размеры шурфа — 2х2 м, высотные отметки дневной поверхности — 6,47 — 6,50 м БС. Общая глубина исследований — до 1,30 м. Уровень грунтовых вод зафиксирован на отметке около 4,90 м БС — в уровне материковой поверхности.

В заполнении шурфа в верхних слоях битого кирпича и переотложенного грунта со строительным мусором зафиксированы следующие артефакты:

- фрагмент фарфоровой тарелки,
- два фрагмента стеклянных бутылок (зеленого и голубоватого стекла)
- и 6 фрагментов красноглиняных изразцов с белой поливой.

После завершения исследовательских работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	около 4,90 м БС — в уровне материковой поверхности.	
									В заполнении шурфа в верхних слоях битого кирпича и переотложенного грунта со строительным мусором зафиксированы следующие артефакты:	
									<ul style="list-style-type: none"><li>– фрагмент фарфоровой тарелки,</li><li>– два фрагмента стеклянных бутылок (зеленого и голубоватого стекла)</li><li>– и 6 фрагментов красноглиняных изразцов с белой поливой.</li></ul>	
После завершения исследовательских работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.										
						22000154-836.2-6-НИ-О				Лист
										15

### III. Заключение.

В результате проведения комплексных научных исследований были обобщены и проанализированы данные из архивных источников; выполнены обмерные чертежи планов, разрезов и фасадов, уточнена строительная периодизация, проведены инженерные исследования конструкций, энергосетей, определено состояние строительных и отделочных материалов, сформирован комплекс мероприятий, направленных на нормализацию температурно-влажного состояния памятника.

Вся полученная во время исследований информация будет использована при разработке следующего этапа проектной документации — проекта реставрации и приспособления.

Памятник имеет сложную строительную историю. Перестройки исказили внешний и внутренний облик объекта, а его состояние говорит о своевременности скорейшего проведения ремонтных, реставрационных работ, а также работ по приспособлению к современному использованию в рамках общего комплекса исторических зданий Санкт-Петербургской духовной семинарии.

Главный архитектор проекта

Г.В. Петровский

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							22000154-836.2-6-НИ-О	Лист
								16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

**Извлечение из разделов - Архитектурные Решения, Проект  
Организации Реставрации.**

Цветовое решение.  
Северный фасад  
М 1:50



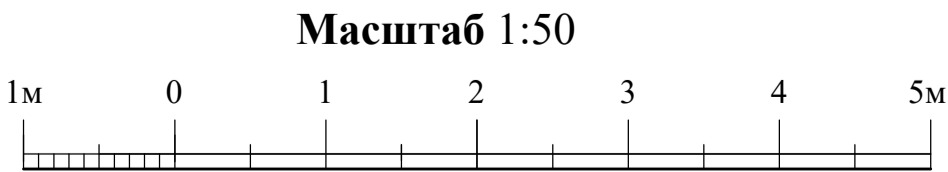
Ведомость отделки фасадов

№ пп	Отделываемая поверхность	Эталон окраски	Вид отделки	Колерная книга "NCS" часть 2 № колеров и RAL Design Plus
1	Цоколь	штукатурка	NCS S 2010-Y	
2	Гладкие поверхности стен (основной цвет)	штукатурка	NCS S 1030-Y 10R	
3	Декор	штукатурка	Старо-белый. RAL 085-93-05	
4	Линейные окрытия , отливы	крашенный металл	NCS S 2002-B	
5	Водосточные трубы	крашенный металл	NCS S 1030-Y 10R	
7	Ковка козырьков	крашенный металл	NCS S 9000-N	
8	Кровля, дымоники, ограждение на кровле	крашенный металл	NCS S 2002-B	

Примечания:

1. За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.650.
2. Размеры на чертежах даны в миллиметрах.
3. Высотные отметки даны в метрах.
4. Размеры даны по поверхности существующих конструкций, отделочных материалов.
5. Все размеры уточнить в процессе производства реставрационных работ.
6. Оси на обмерных чертежах показаны условно.
7. Данный лист смотреть совместно с листами П.

СОГЛАСОВАНО:			
Инт. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	



<div></div> <div>Федеральное государственное унитарное предприятие ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ (ФГУП ЦНРПМ)</div>						Арх.№					
						Дата выпуска		2025 г.			
						22000154-836.2-6-П-АР					
						Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х					
Изм		Кол		Лист		Модок		Подпись		Дата	
Разработка				Петровский Г.В.							
						"Служебный корпус" город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х					
						Стадия		Лист		Листов	
						П		15			
ГАП				Петровский Г.В.							
						Цветовое решение Северный фасад М 1:50					
Н. контр.		Мишина Г.И.				ФГУП ЦНРПМ АПМ-3					

Цветовое решение.  
Западный фасад  
М 1:50



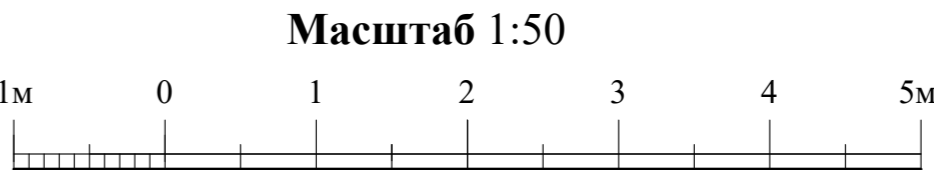
Ведомость отделки фасадов

№ пп	Отделяемая поверхность	Эталон окраски	Вид отделки	Колерная книга "NCS" часть 2 № колеров и RAL Design Plus
1	Цоколь	штукатурка	NCS S 2010-Y	
2	Гладкие поверхности стен (основной цвет)	штукатурка	NCS S 1030-Y 10R	
3	Декор	штукатурка	Старо-белый. RAL 085-93-05	
4	Линейные покрытия , отливы	крашеный металл	NCS S 2002-B	
5	Водосточные трубы	крашеный металл	NCS S 1030-Y 10R	
7	Ковка козырьков	крашеный металл	NCS S 9000-N	
8	Кровля, дымоники, ограждение на кровле	крашеный металл	NCS S 2002-B	

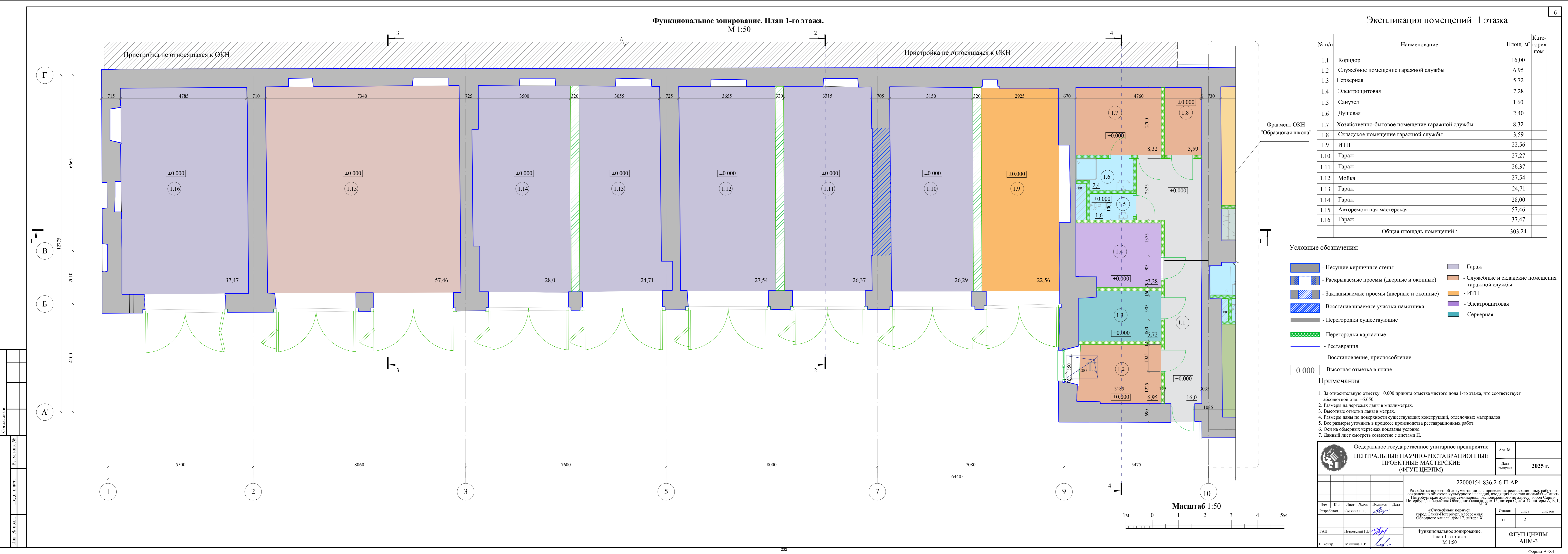
Примечания:

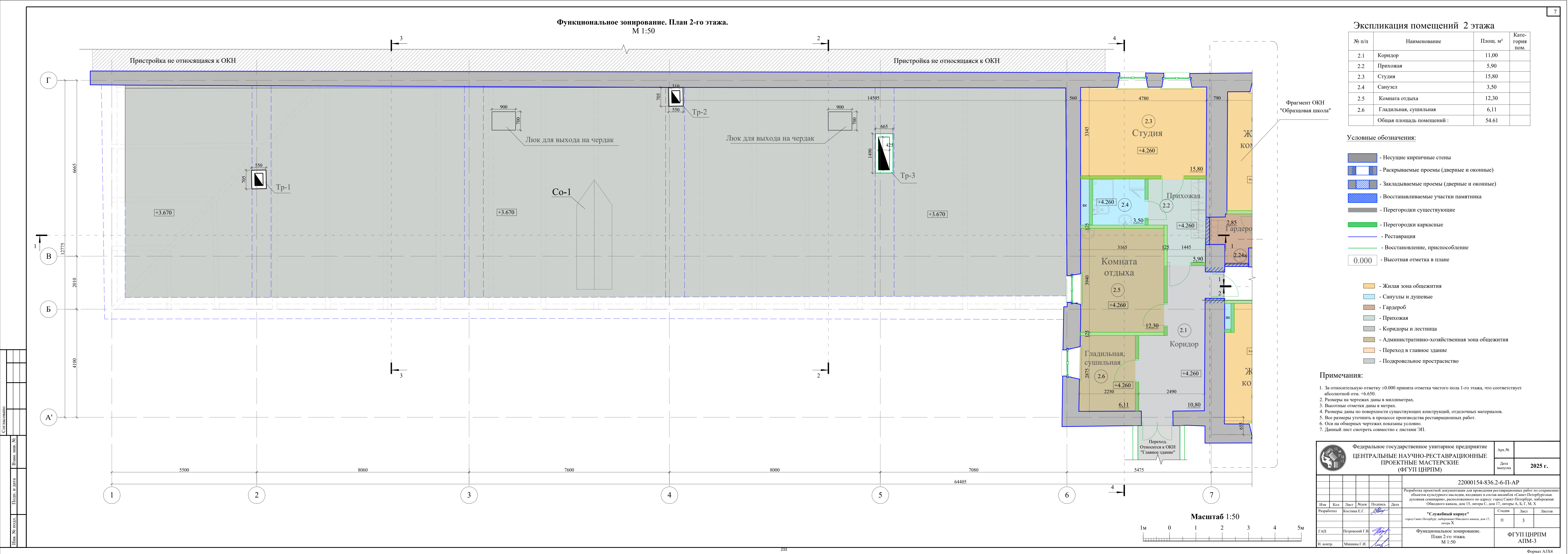
- За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.650.
- Размеры на чертежах даны в миллиметрах.
- Высотные отметки даны в метрах.
- Размеры даны по поверхности существующих конструкций, отделочных материалов.
- Все размеры уточнить в процессе производства реставрационных работ.
- Оси на обмерных чертежах показаны условно.
- Данный лист смотреть совместно с листами П.

	Федеральное государственное унитарное предприятие ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ (ФГУП ЦНРПМ)			Арх.№	
				Дата выпуска	2025 г.
				22000154-836.2-6-П-АР	
				Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х	
Изм	Кол	Лист	Этаж	Подпись	Дата
Разработка		Петровский Г.В.			
				"Служебный корпус" город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х	
				Стадия	Лист
				П	14
				Листов	
Г.АП				Петровский Г.В.	
Н. контр.				Мишина Г.И.	
Цветовое решение. Западный фасад М 1:50				ФГУП ЦНРПМ АНМ-3	



СОГЛАСОВАНО:	
Вариант итм. N	
Подпись и дата	
Итм. N подл.	





СТРОИТЕЛЬНЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
М 1 : 500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ п/п	Наименование	Един. измер.	Кол-во	Примечания
1.	Пункт охраны	шт.	3	1,5 х 1,5 м, 1 шт. в бытовом городке
2.	Инвентарное здание административного назначения	шт./кв.м	1/15,0	
3.	Бытовые помещения (гардеробная)	шт./кв.м	1/15,0	2,5 х 6,0 м на отдельной территории по согласованию с Заказчиком
4.	Пункт приема пищи	шт./кв.м	1/15,0	
5.	Душевая	шт./кв.м	1/12,5	
6.	Склад для инструментов	шт./кв.м	1/9,66	
7.	Мобильная туалетная кабина	шт.	2	БИО, в т.ч. 1 шт. в бытовом городке
8.	Временная дорога из плит ПДП	кв.м.	31,5	шир. 3,5 м, плиты ПДП 1,75х3 м - 6 шт.
9.	Временная дорога по существующему покрытию	кв.м.	109,0	
10.	Временное ограждение Тип. 1 (1 АН(1))	п.м.	66,2	H=2,0м
11.	Временное ограждение Тип. 3 (3 БН(1))	п.м.	45,6	H=2,0м
12.	Пост мойки колес	шт.	1	Типа "Мойдозыр"
13.	Ворота въезда	шт.	3	шир. 4,0м
14.	Калитка	шт.	1	шир. 1,2м

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Служебный корпус
- 2 Академический квартирный флигель
- 3 Сад, относящаяся к главному зданию по реестру
- 4 Ограда, относящаяся к главному зданию по реестру
- 5 Больница
- 6 Баня и прачечная
- 7 Образцовая школа
- 8 Главное здание
- 9 Казачий квартирный флигель
- 10 Иконописное отделение
- 11 Склад
- 12 Нежилое здание (аварийное состояние)
- 13 Общежитие подготовительного отделения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Реставрируемое здание		Пункт охраны
	Временная дорога из плит ПДП		Склад для инструментов
	Временная дорога по существующему покрытию		Мобильная туалетная кабина
	Ограничение скорости движения автотранспорта		Ворота с калиткой
	Временное ограждение Тип. 1 (1 АН(1))		Существующие здания
	Временное ограждение Тип. 3 (3 БН(1))		Шит с противопожарным инвентарем
	Линия границы опасной зоны		Вышка-тура строительная переставная
	Цементационные скважины		Место установки ледбиди
	Контейнер для мусора		Проектор на опоре
	Направление движения рабочих		Площадка складирования (настилования) не горючих материалов
	Направление движения автотранспорта		Место мойки или очистки колес
	Заменяемые деревянные ноги		Емкость с водой
	Границы земельного участка с к.п. 78:31:0001518:23		Пожарный гидрант
	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения		

Примечания:

1. Планово-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референциальных станций КГА СПб
2. На план нанесены геодезические знаки:
  - а) пункты полигонометрии ? 3415
  - б) репера ?7868, 8315, 1600/ 503При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. 1080 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной абриметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя МРФ "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" по телефонам: 314-42-18, 591-95-10, 591-91-05 (круглосуточно).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.



Открытое акционерное общество

"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Уч. ? 1  
по книге ? 178

Изготовлено - 1 экз.  
Количество листов  
в одном экз. - 1

Топографический план

Адрес: Центральный р-он, наб. реки Монастырки, д.1;  
наб. Обводного канала, д.9, корп.2Л, наб. Обводного канала, д.7,  
лит.А,Б,В,Г, д.11, лит.А наб. Обводного канала, д.15, лит.С,  
д.17, лит.А,Б,Г,М,Х

Объект: для создания проектной и рабочей документации объекта

План составлен по материалам

Плановой части  
Высотной части  
Подземных сооружений

на декабрь 2022 г.

Система координат - местная 1964 г.  
Система высот - Балтийская, 1977 г.

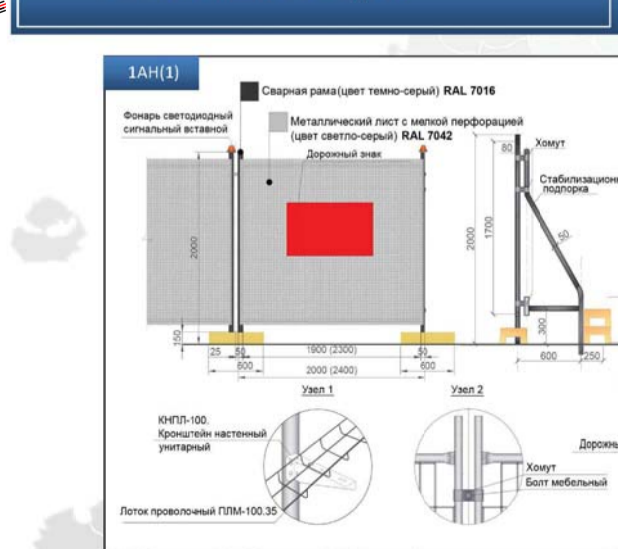
Приложение: **экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде**

И.о. гл. инженера **Детковская О.Г.** Нач. камер. гр. **Анциферова Л.С.**

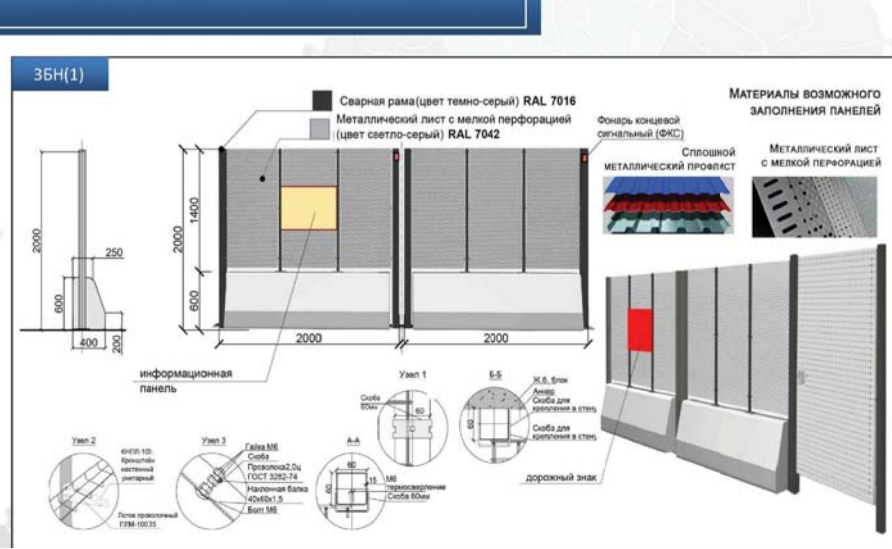
Начальник отдела **Детковская О.Г.** Вед. картограф **Мауричева Е.И.**

Начальник экспед. **Зотов С.Г.** Составитель **Кузикова А.И.** Топограф **Хрусталева А.А.**

ТИП 1. СИГНАЛЬНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ



ТИП 3. ЗАЩИТНО-ОХРАНИТЕЛЬНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ




ПРИМЕЧАНИЯ:

Данный топографический план является точной копией с оригинала ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» Шифр Заказа № 477-22(564) от 23.01.2023г.

ГАП

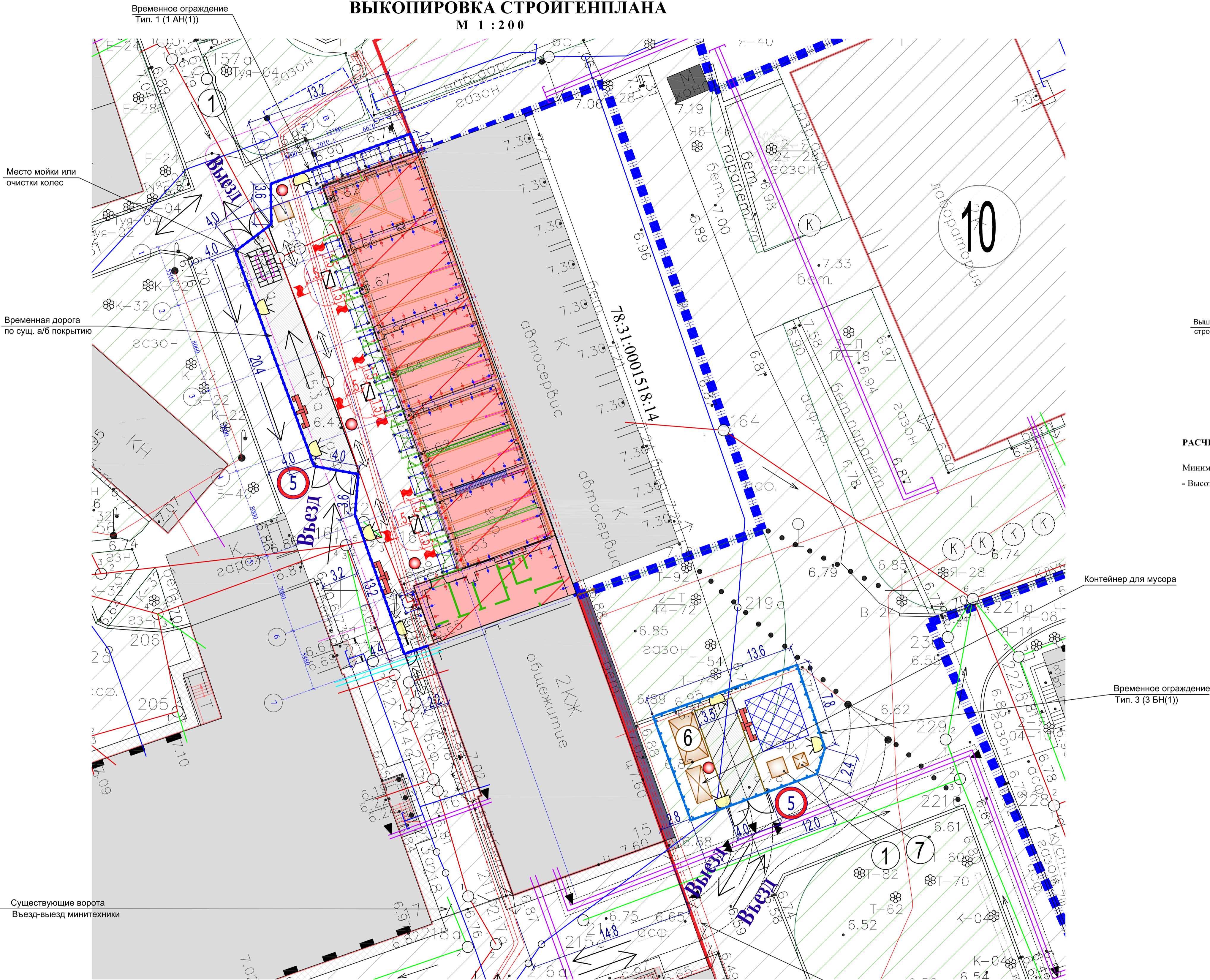
Петровский Г.В.

За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.650.

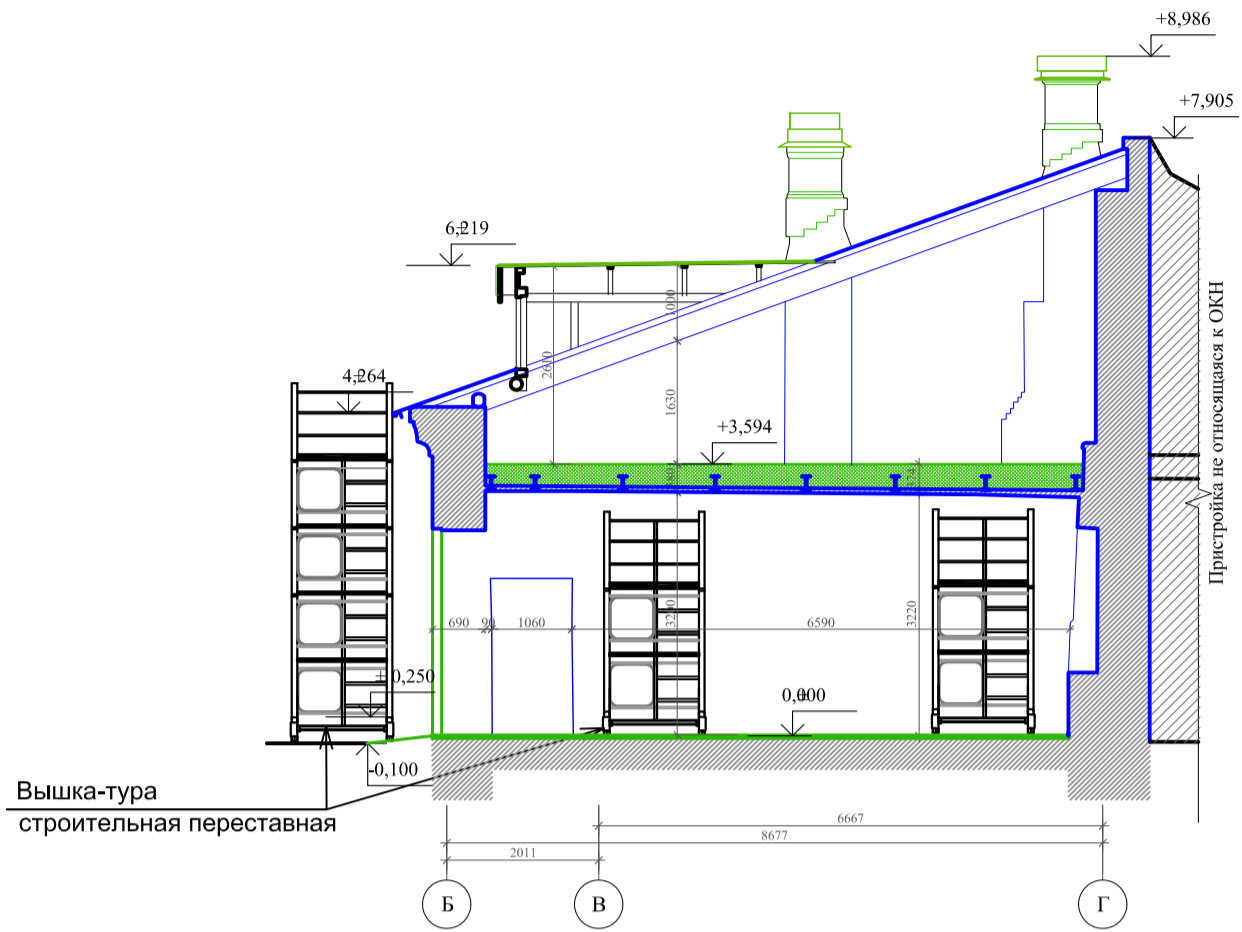
		Федеральное государственное унитарное предприятие		Арх. №	
		ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ (ФГУП ЦНРИМ)		Дата выпуска	
				2025 г.	
				22000154-836.2-6-П-ПОР	
				Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х	
Изм	Кол	Лист	Желок	Подпись	Дата
ГАП		Петровский Г.В.		2025	город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х
				Статья	Лист
				П	2
Н. контр.		Мишина Г.И.		2025	Строительный генеральный план. М 1: 500.
				ФГУП ЦНРИМ	

ВЫКОПИРОВКА СТРОЙГЕНПЛАНА

М 1 : 200



РАЗРЕЗ 1-1.  
М 1 : 100



Условные обозначения:

- Элементы подлежащие реставрации
- Элементы приспособления

РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ РАБОТЕ ЛЕБЕДКИ

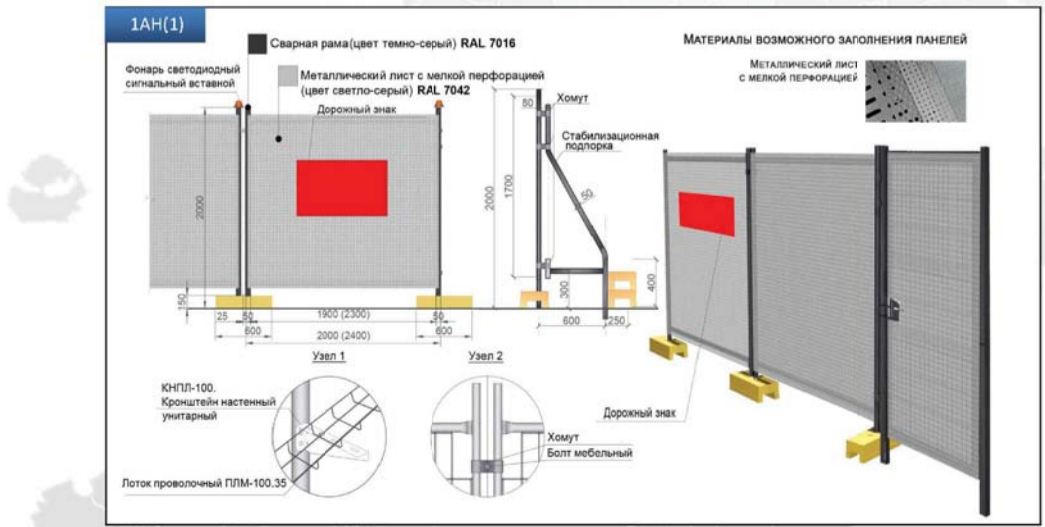
Минимальное расстояние отлета груза при его падении:  
- Высота возможного падения груза (предмета) 1/3 от высоты подкраны 4,5/3 - 1,5м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

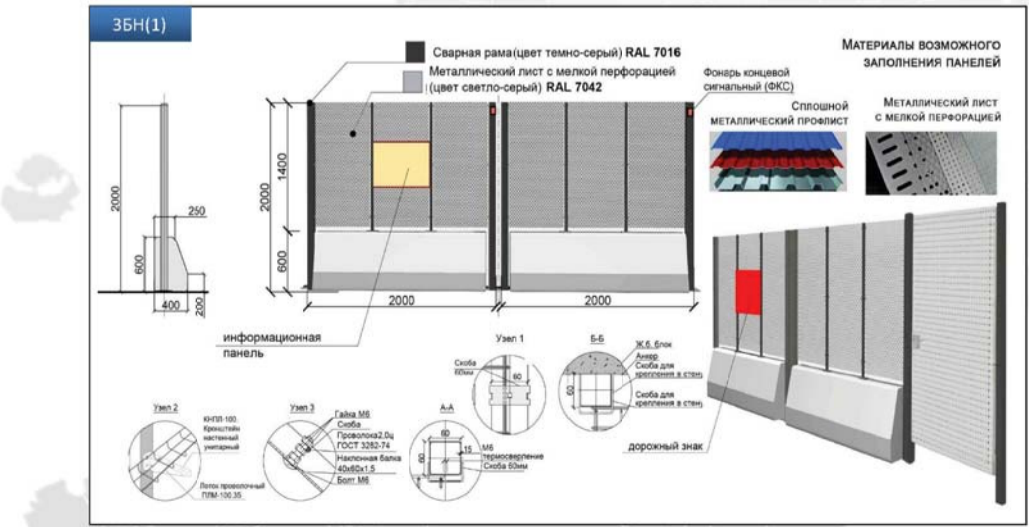
	Реставрируемое здание
	Временная дорога из плит ПДП
	Временная дорога по существующему покрытию
	Ограничение скорости движения автотранспорта
	Временное ограждение Тип. 1 (1 АН(1))
	Временное ограждение Тип. 3 (3 БН(1))
	Линия границы опасной зоны
	Цементационные скважины
	Контейнер для мусора
	Направление движения рабочих
	Направление движения автотранспорта
	Заменяемые стропильные ноги
	Границы земельного участка с к.н. 78:31:0001518:23
	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения

	Пункт охраны
	Склад для инструментов
	Мобильная туалетная кабина
	Ворота с калиткой
	Существующие здания
	Щит с противопожарным инвентарем
	Вышка-тура строительная переставная
	Место установки лебедки
	Прожектор на опоре
	Площадка складирования (пакетирования) не горючих материалов
	Место мойки или очистки колес
	Емкость с водой
	ПГ №1
	Пожарный гидрант

ТИП 1. СИГНАЛЬНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ



ТИП 3: ЗАЩИТНО-ОХРАНИТЕЛЬНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ



Существующие ворота Въезд-выезд

За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.650.

					Федеральное государственное унитарное предприятие ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ (ФГУП ЦНРПМ)					Арх.№	2025 г.		
										Дата выпуска			
					22000154-836.2-6-П-ПОР								
					Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литеры А, Б, Г, М, Х								
Изм	Кол	Лист	Маск	Подпись	Дата	"Служебный корпус". город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х					Стация	Лист	Листов
ГАП		Петровский Г.В.			2025	Выкопировка стройгенплана. М 1: 200. Схема установки лесов. Разрез 1-1. М 1:100.					П	3	
										ФГУП ЦНРПМ			

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

### **Договора с Экспертами**

**ДОГОВОР № 4846-25-ДО**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

« 30 » сентября 2025 г.

**Гражданин РФ Орлов Андрей Валерьевич.**

именуемый в дальнейшем «Эксперт», аттестованный на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690, с одной стороны, и

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)** в лице исполняющего обязанности директора Макарова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о закупках товаров, работ, услуг, действующим в учреждении, заключили на стоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Эксперт обязуется оказать Заказчику услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы по объектам: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа; 17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (ГК № 0173100007722000154 от 26.07.2022 Санкт-Петербургская духовная семинария).

1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – 30 рабочих дней с момента заключения Договора.

### **2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет

НДС не облагается в связи с применением налогового режима «Налог на профессиональный доход».

2.2. Расчёт производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на лицевой счет Эксперта, в рублях РФ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки услуг.

2.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Эксперт обязуется представить Заказчику все необходимые документы, подтверждающие оплату «Налога на профессиональный доход» Экспертом, (чек из приложения «Мой налог»), предусмотренные действующим законодательством, в течение трех рабочих дней с момента оплаты.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Заказчик обязуется передать Эксперту документы в срок не позднее 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора и оказывать Эксперту всемерное содействие в организации проведения экспертизы.

Документы передаются заказчиком Эксперту по акту приема-передачи, который составляется непосредственно при передаче и подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями.

3.2. Заказчик вправе в ходе организации экспертизы контролировать ее осуществление, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

3.3. При приемке представители Заказчика своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций проводят экспертизу выполненных работ, в ходе которой проверяют

соответствие выполненной экспертизы по объему и качеству требованиям, установленным действующим законодательством и Договором.

3.4. Эксперт обязуется приступить к экспертизе в течение 3 дней с момента передачи документов в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и провести экспертизу в 30 (тридцати) календарных дней. По соглашению с Заказчиком экспертиза может быть выполнена досрочно.

3.5. Гарантия на выполненную экспертизу составляет – 3 (три) года со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.

3.6. Эксперт обязуется выполнить экспертизу, указанную в п. 1.1. настоящего договора, качественно и в полном объеме.

3.7. Эксперт обязуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщать Заказчику о любых изменениях в рамках договора.

3.8. Передача Акта государственной историко-культурной экспертизы, документов и иных материалов от Эксперта заказчику осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями в день передачи документов.

#### **4. КАЧЕСТВО УСЛУГ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход проведения экспертизы, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

4.2. Эксперт обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить проведение экспертизы при обнаружении:

- обстоятельств, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

- возможных неблагоприятных для Эксперта и/или Заказчика последствий проведения экспертизы;

- иных не зависящих от Эксперта обстоятельств, которые грозят годности результатов экспертизы либо создают невозможность завершения работы в срок.

4.3. Эксперт, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 4.2. настоящего Договора, либо продолживший проведение экспертизы, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока ответа Заказчика на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении проведения экспертизы, продолживший ее проведение, не вправе при предъявлении к нему Заказчиком соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.4. Эксперт вправе не приступать к проведению экспертизы или приостановить ее проведение в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности, непредоставление документации, отсутствие доступа на объект и т.п., препятствует исполнению договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.5. Эксперт в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа PDF, в соответствии с п. 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, подписанный квалифицированной электронной подписью (КЭП) в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14 августа 2017 г. № 259-01.1-39-08.

4.6. Заказчик в течение 5 (пяти) дней с даты получения документов и материалов, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, осуществляет их рассмотрение.

В процессе рассмотрения Заказчик может проводить консультации с Экспертом для получения необходимых разъяснений по представленному заключению экспертизы, прилагаемым к нему документам и материалам, а также в целях приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4.7. Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанных в п. 4.5 Договора документов подписывает акт сдачи-приемки работ или в тот же срок направляет Эксперту мотивированный отказ от приемки работы, с указанием причин несогласия, установленных

п. 31 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 25 апреля 2024 г. № 530.

4.8. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Эксперт обязан устранить все выявленные недостатки в выполненных работах в согласованный сторонами срок.

4.9. В соответствии с достигнутой договоренностью о сроках Эксперт направляет Заказчику доработанное заключение с прилагаемыми документами и материалами с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

4.10. При уклонении Заказчика от принятия результатов проведенной экспертизы Эксперт вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, заключение экспертизы с документами и материалами должно было быть передано Заказчику, направить ему результат экспертизы по почте.

4.11. Если уклонение Заказчика от принятия результатов экспертизы повлекло за собой просрочку в их сдаче, риск случайной гибели результата экспертизы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

5.3. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик уплачивает Эксперту неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки (пени) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Экспертом сроков, предусмотренных пп. 3.1.-3.7. настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Эксперта уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. Все требования об уплате пени (неустойки, штрафов) должны быть предъявлены в письменном виде. В случае отсутствия надлежащим образом оформленного требования, пени (неустойки, штрафы) не начисляются и не оплачиваются.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6. настоящего Договора, каждая сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.8. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.7. настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6. настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если обстоятельства, перечисленные в п. 5.6. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5.11. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

5.12. Заказчик не несет никакой ответственности перед третьими лицами (в частности, по уплате вознаграждения, по возмещению вреда и т.д.), привлеченными Экспертом по собственной инициативе для выполнения настоящего договора (если такой факт будет иметь место).

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.2. Сторона, права которой нарушены, предъявляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения ответчика.

6.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре;
- передача уполномоченному представителю Стороны под роспись с указанием должности, Ф.И.О.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 06 октября 2025 г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по настоящему договору с предварительным уведомлением об этом другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением обстоятельств непреодолимой силы.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Любая информация, предоставляемая Эксперту Заказчиком, а также информация, к которой Эксперт получает доступ либо которая становится известной Эксперту в связи с выполнением Договора, вне зависимости от формы ее хранения и способа документирования (далее по тексту – Информация), является конфиденциальной.

Информация не будет считаться конфиденциальной, если Эксперт докажет, что она была им получена из публичных источников.

8.4. Эксперт обязуется хранить указанную в п. 8.3 Договора Информацию на условиях полной конфиденциальности, не разглашать и не использовать ее ни для какой иной цели, кроме как для выполнения настоящего Договора.

8.5. За действия (бездействия) Эксперт несет перед Заказчиком и третьими лицами ответственность в полном объеме, и в случае причинения ущерба, обязан возместить Заказчику и (или) третьим лицам все причиненные такими действиями убытки.

8.6. Обязательство о соблюдении конфиденциальности, указанной в п. 8.3 Договора Информации, наступает с момента фактического получения Экспертом этой информации и действует без ограничения срока, независимо от обязательств Эксперта и Заказчика по выполнению Договора.

8.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.8. Эксперт на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при получении оплаты за оказанные услуги.

Чек направляется на адрес электронной почты [info@cnrpm.ru](mailto:info@cnrpm.ru).

В случае не предоставления чека в указанный срок, Эксперту может быть предъявлен штраф в размере 50 % от выплаченной суммы.

8.9. В случае снятия Эксперта с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (трех) календарных дней от даты снятия с такого учета.

8.10. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. Приложения: 1. Протокол договорной цены (Приложение № 1 к Договору).

2. Форма акта сдачи-приемки (Приложение № 2 к Договору).

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

ФГУП ЦНРПМ

Юридический адрес:

109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24

ИНН 7709094629 КПП 770901001

Банковские реквизиты:

ПАО Сбербанк г. Москва

Расчетный счет: 40502810638040000118

Корр.счет: 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 27114465

Электронная почта: [info@cnrpm.ru](mailto:info@cnrpm.ru)

### Эксперт:

Гражданин Орлов Андрей Валерьевич

### Заказчик:

Исполняющий обязанности директора

ФГУП ЦНРПМ



/Макаров Д. А./

### Эксперт:

 Орлов А.В. /

**Дополнительное соглашение №1  
к договору от 30 июня 2025 г. № 4846-25-ДО  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«20 октября» 2025 г.

**Гражданин РФ Орлов Андрей Валерьевич,**

именуемый в дальнейшем «Эксперт»,  
аттестованный на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690, с одной стороны, и

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)** в лице исполняющего обязанности директора Макарова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору от 30 июня 2025 г. № 4846-25-ДО на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

*«1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 31 августа 2026 года.»*

2. Стороны пришли к соглашению изменить п. 7.1 Договора и изложить его в следующей редакции:

*«7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 августа 2026 года.»*

2. Положения настоящего Соглашения, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, распространяют свои действия на взаимоотношения Сторон, возникшие с 06 октября 2025 г.

3. Все положения Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны признают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Эксперта, один экземпляр хранится у Заказчика.

Эксперт:

  
/ Орлов А.В. /

Заказчик:

Исполняющий обязанности директора  
ФГУП ЦНРПМ

  
М.П. Макаров Д.А. /

**ДОГОВОР № 30**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«11» июня 2025 г.

**Гражданин РФ Демкин Игорь Анатольевич**

именуемый в  
дальнейшем «Эксперт», аттестованный на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22 марта 2023 года № 679, с одной стороны, и

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)** в лице исполняющего обязанности директора Макарова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положения о закупках товаров, работ, услуг, действующим в учреждении, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется оказать Заказчику услуги по участию в проведении государственной историко-культурной экспертизы по объектам: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа; 17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (ГК № 0173100007722000154 от 26.07.2022 Санкт-Петербургская духовная семинария).

1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – 30 рабочих дней с момента заключения Договора.

## 2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС/НДФЛ 13%. Заказчик, являясь налоговым агентом в соответствии с законодательством Российской Федерации, исчисляет и удерживает сумму налога на доходы физических лиц из стоимости работ по настоящему Договору при каждой фактической выплате.

2.2. Превышение Экспертом объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Эксперта без согласования с Заказчиком, Заказчиком не оплачивается.

2.3. Расчёт производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на лицевой счет Эксперта, в рублях РФ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки услуг.

2.4. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.5. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Договора, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется передать Эксперту документы в срок не позднее 3 дней с момента заключения настоящего Договора и оказывать Эксперту всемерное содействие в организации проведения экспертизы.

Документы передаются заказчиком Эксперту по акту приема-передачи, который составляется непосредственно при передаче и подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями.

3.2. Заказчик вправе в ходе организации экспертизы контролировать её осуществление, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

3.3. При приемке представители Заказчика своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций проводят экспертизу выполненных работ, в ходе которой проверяют соответствие выполненной экспертизы по объему и качеству требованиям, установленным действующим законодательством и Договором.

3.4. Эксперт обязуется приступить к экспертизе в течение 3 дней с момента передачи документов в соответствии с п. 3.1 настоящего договора и провести экспертизу в 30 (тридцати) календарных дней. По соглашению с Заказчиком экспертиза может быть выполнена досрочно.

3.5. Гарантия на выполненную экспертизу составляет – 3 (три) года со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.

3.6. Эксперт обязуется выполнить экспертизу, указанную в п. 1.1 настоящего договора, качественно и в полном объеме.

3.7. Эксперт обязуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщать Заказчику о любых изменениях в рамках договора.

3.8. Передача Акта государственной историко-культурной экспертизы, документов и иных материалов от Эксперта заказчику осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями в день передачи документов.

### 4. КАЧЕСТВО УСЛУГ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ

4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход проведения экспертизы, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

4.2. Эксперт обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить проведение экспертизы при обнаружении:

- обстоятельств, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

- возможных неблагоприятных для Эксперта и/или Заказчика последствий проведения экспертизы;

- иных не зависящих от Эксперта обстоятельств, которые грозят годности результатов экспертизы либо создают невозможность завершения работы в срок.

4.3. Эксперт, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 4.2 настоящего Договора, либо продолживший проведение экспертизы, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока ответа Заказчика на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении проведения экспертизы, продолживший ее проведение, не вправе при предъявлении к нему Заказчиком соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.4. Эксперт вправе не приступать к проведению экспертизы или приостановить её проведение в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности, непредоставление документации, отсутствие доступа на объект и т.п., препятствует исполнению договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.5. Эксперт в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа PDF, в соответствии со ст. 25 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, подписанный квалифицированной

электронной подписью (КЭП) в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14.08. 2017 г. №259-01.1-39-08.

4.6. Заказчик в течение 5 дней с даты получения документов и материалов, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора, осуществляет их рассмотрение.

В процессе рассмотрения Заказчик может проводить консультации с Экспертом для получения необходимых разъяснений по представленному заключению экспертизы, прилагаемым к нему документам и материалам, а также в целях приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4.7. Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанных в п. 4.5 документов подписывает акт сдачи-приемки работ или в тот же срок направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки работы, с указанием причин несогласия, установленных в п. 3.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Эксперт обязан устранить все выявленные недостатки в выполненных работах в согласованный сторонами срок.

4.9. В соответствии с достигнутой договоренностью о сроках Эксперт направляет Заказчику доработанное заключение с прилагаемыми документами и материалами с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

4.10. При уклонении Заказчика от принятия результатов проведенной экспертизы Эксперт вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, заключение экспертизы с документами и материалами должно было быть передано Заказчику, направить ему результат экспертизы по почте.

4.11. Если уклонение Заказчика от принятия результатов экспертизы повлекло за собой просрочку в их сдаче, риск случайной гибели результата экспертизы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

5.3. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик уплачивает Эксперту неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка РФ, действующей на день уплаты неустойки (пени) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Экспертом сроков, предусмотренных пп. 3.1-3.7 настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1 процентов от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. Все требования об уплате пени (неустойки, штрафов) должны быть предъявлены в письменном виде. В случае отсутствия надлежащим образом оформленного требования, пени (неустойки, штрафы) не начисляются и не оплачиваются.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, каждая сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.8. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.7 настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6 настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени,

в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если обстоятельства, перечисленные в п. 5.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 30 дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5.10. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

5.11. Заказчик не несет никакой ответственности перед третьими лицами (в частности, по уплате вознаграждения, по возмещению вреда и т.д.), привлеченными Экспертом по собственной инициативе для выполнения настоящего договора (если такой факт будет иметь место).

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.2. Сторона, права которой нарушены, предъявляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения ответчика.

6.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре;
- передача уполномоченному представителю Стороны под роспись с указанием должности, Ф.И.О.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 05.12.2025 г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по настоящему договору с предварительным уведомлением об этом другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением обстоятельств непреодолимой силы.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Любая информация, предоставляемая Эксперту Заказчиком, а также информация, к которой Эксперт получает доступ либо которая становится известной Эксперту в связи с выполнением Договора, вне зависимости от формы ее хранения и способа документирования (далее по тексту - Информация), является конфиденциальной.

Информация не будет считаться конфиденциальной, если Эксперт докажет, что она была им получена из публичных источников.

8.4. Эксперт обязуется хранить указанную в п. 8.3 Договора Информацию на условиях полной конфиденциальности, не разглашать и не использовать ее ни для какой иной цели, кроме как для выполнения настоящего Договора.

8.5. За действия (бездействия) Эксперт несет перед Заказчиком и третьими лицами ответственность в полном объеме, и в случае причинения ущерба, обязан возместить Заказчику и (или) третьим лицам все причиненные такими действиями убытки.

8.6. Обязательство о соблюдении конфиденциальности, указанной в п. 8.3 Договора Информации, наступает с момента фактического получения Экспертом этой информации и действует без ограничения срока, независимо от обязательств Эксперта и Заказчика по выполнению Договора.

8.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.9. Приложение:

1. Форма акта сдачи-приемки (Приложение № 1);
2. Протокол договорной цены (Приложение № 2).

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Заказчик:**

ФГУП ЦНРПМ

Юридический адрес:

109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24

ИНН 7709094629 КПП 770901001

Банковские реквизиты:

ПАО Сбербанк г. Москва

Расчетный счет: 40502810638040000118

Корр.счет: 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 27114465

Электронная почта: [info@cnrpm.ru](mailto:info@cnrpm.ru)

**Эксперт:**

Гражданин Демкин Игорь Анатольевич

**Заказчик:**

Исполняющий обязанности директора  
ФГУП ЦНРПМ



/Макаров Д. А./

**Эксперт:**

/ Демкин И.А. /

Дополнительное соглашение № 1,2  
к Договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы  
№ 30 от 11.06.2025 г.

г. Москва

«26» 11 2025 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Макарова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ Демкин Игорь Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Эксперт», совместно именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 30 от 11.06.2025 г. (далее – Договор) на объектах культурного наследия: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа; 17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х о нижеследующем:

1. В связи с изменением срока выполнения работ и срока действия Договора, Стороны договорились внести следующие изменения в Договор:

1.1. Изменить п.1.2. Договора и читать его в следующей редакции:

«1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 31.08.2026.»

1.2. Изменить п. 7.1. Договора и читать его в следующей редакции:

«7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31.08.2026 г.»

2. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Заказчик  
Исполняющий  
обязанности директора

Эксперт



Д.А. Макаров /

/ И.А. Демкин /

**ДОГОВОР № 4847-25-ДО**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«02» июль 2025 г.

**Гражданка РФ Кожевникова Лидия Валериевна.**

именуемая в дальнейшем «Эксперт»,  
аттестованная на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2023 № 3171, с одной стороны, и

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)** в лице исполняющего обязанности директора Макарова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ

«О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о закупках товаров, работ, услуг, действующим в учреждении, заключили на стоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Эксперт обязуется оказать Заказчику услуги по участию в проведении государственной историко-культурной экспертизы по объектам: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа;

17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (ГК № 0173100007722000154 от 26.07.2022 Санкт-Петербургская духовная семинария).

1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – 30 рабочих дней с момента заключения Договора.

### **2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается в связи с применением налогового режима «Налог на профессиональный доход».

2.2. Расчёт производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на лицевой счет Эксперта, в рублях РФ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки услуг.

2.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.4. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Эксперт обязуется представить Заказчику все необходимые документы, подтверждающие оплату «Налога на профессиональный доход» Экспертом, (чек из приложения «Мой налог»), предусмотренные действующим законодательством, в течение трех рабочих дней с момента оплаты.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Заказчик обязуется передать Эксперту документы в срок не позднее 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора и оказывать Эксперту всемерное содействие в организации проведения экспертизы.

Документы передаются заказчиком Эксперту по акту приема-передачи, который составляется непосредственно при передаче и подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями.

3.2. Заказчик вправе в ходе организации экспертизы контролировать ее осуществление, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

3.3. При приемке представители Заказчика своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций проводят экспертизу выполненных работ, в ходе которой проверяют соответствие выполненной экспертизы по объему и качеству требованиям, установленным действующим законодательством и Договором.

3.4. Эксперт обязуется приступить к экспертизе в течение 3 дней с момента передачи документов в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и провести экспертизу в 30 (тридцати) календарных дней. По соглашению с Заказчиком экспертиза может быть выполнена досрочно.

3.5. Гарантия на выполненную экспертизу составляет – 3 (три) года со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.

3.6. Эксперт обязуется выполнить экспертизу, указанную в п. 1.1. настоящего договора, качественно и в полном объеме.

3.7. Эксперт обязуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщать Заказчику о любых изменениях в рамках договора.

3.8. Передача Акта государственной историко-культурной экспертизы, документов и иных материалов от Эксперта заказчику осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями в день передачи документов.

#### **4. КАЧЕСТВО УСЛУГ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход проведения экспертизы, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

4.2. Эксперт обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить проведение экспертизы при обнаружении:

- обстоятельств, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

- возможных неблагоприятных для Эксперта и/или Заказчика последствий проведения экспертизы;

- иных не зависящих от Эксперта обстоятельств, которые грозят годности результатов экспертизы либо создают невозможность завершения работы в срок.

4.3. Эксперт, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 4.2. настоящего Договора, либо продолживший проведение экспертизы, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока ответа Заказчика на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении проведения экспертизы, продолживший ее проведение, не вправе при предъявлении к нему Заказчиком соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.4. Эксперт вправе не приступать к проведению экспертизы или приостановить ее проведение в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности, непредоставление документации, отсутствие доступа на объект и т.п., препятствует исполнению договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.5. Эксперт в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа PDF, в соответствии п. 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, подписанный квалифицированной электронной подписью (КЭП) в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации

от 14 августа 2017 г. № 259-01.1-39-08.

4.6. Заказчик в течение 5 (пяти) дней с даты получения документов и материалов, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, осуществляет их рассмотрение.

В процессе рассмотрения Заказчик может проводить консультации с Экспертом для получения необходимых разъяснений по представленному заключению экспертизы, прилагаемым к нему документам и материалам, а также в целях приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4.7. Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанных в п. 4.5 Договора документов подписывает акт сдачи-приемки работ или в тот же срок направляет Эксперту мотивированный отказ от приемки работы, с указанием причин несогласия, установленных п. 31 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 25 апреля 2024 г. № 530. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Эксперт обязан устранить все выявленные недостатки в выполненных работах в согласованный сторонами срок.

4.9. В соответствии с достигнутой договоренностью о сроках Эксперт направляет Заказчику доработанное заключение с прилагаемыми документами и материалами с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

4.10. При уклонении Заказчика от принятия результатов проведенной экспертизы Эксперт вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, заключение экспертизы с документами и материалами должно было быть передано Заказчику, направить ему результат экспертизы по почте.

4.11. Если уклонение Заказчика от принятия результатов экспертизы повлекло за собой просрочку в их слаче, риск случайной гибели результата экспертизы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

5.3. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик уплачивает Эксперту неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки (пени) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Экспертом сроков, предусмотренных пп. 3.1.-3.7. настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Эксперта уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. Все требования об уплате пени (неустойки, штрафов) должны быть предъявлены в письменном виде. В случае отсутствия надлежащим образом оформленного требования, пени (неустойки, штрафы) не начисляются и не оплачиваются.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6. настоящего Договора, каждая сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.8. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.7. настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6. настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно

времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если обстоятельства, перечисленные в п. 5.6. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5.11. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

5.12. Заказчик не несет никакой ответственности перед третьими лицами (в частности, по уплате вознаграждения, по возмещению вреда и т.д.), привлеченными Экспертом по собственной инициативе для выполнения настоящего договора (если такой факт будет иметь место).

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.2. Сторона, права которой нарушены, предъявляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения ответчика.

6.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижесписанных способов:

- заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре;
- передача уполномоченному представителю Стороны под роспись с указанием должности, Ф.И.О.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 13 октября 2025 г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по настоящему договору с предварительным уведомлением об этом другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением обстоятельств непреодолимой силы.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Любая информация, предоставляемая Эксперту Заказчиком, а также информация, к которой Эксперт получает доступ либо которая становится известной Эксперту в связи с выполнением Договора, вне зависимости от формы ее хранения и способа документирования (далее по тексту – Информация), является конфиденциальной.

Информация не будет считаться конфиденциальной, если Эксперт докажет, что она была им получена из публичных источников.

8.4. Эксперт обязуется хранить указанную в п. 8.3 Договора Информацию на условиях полной конфиденциальности, не разглашать и не использовать ее ни для какой иной цели, кроме как для выполнения настоящего Договора.

8.5. За действия (бездействия) Эксперт несет перед Заказчиком и третьими лицами ответственность в полном объеме, и в случае причинения ущерба, обязан возместить Заказчику и (или) третьим лицам все причиненные такими действиями убытки.

8.6. Обязательство о соблюдении конфиденциальности, указанной в п. 8.3 Договора Информации, наступает с момента фактического получения Экспертом этой информации и действует без ограничения срока, независимо от обязательств Эксперта и Заказчика по выполнению Договора.

8.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.8. Эксперт на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при получении оплаты за оказанные услуги.

Чек направляется на адрес электронной почты [info@cnrpm.ru](mailto:info@cnrpm.ru).

В случае не предоставления чека в указанный срок, Эксперту может быть предъявлен штраф в размере 50 % от выплаченной суммы.

8.9. В случае снятия Эксперта с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (трех) календарных дней от даты снятия с такого учета.

8.10. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. Приложения: 1. Протокол договорной цены (Приложение № 1 к Договору).

2. Форма акта сдачи-приемки (Приложение № 2 к Договору).

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

ФГУП ЦНРПМ

Юридический адрес:

109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24

ИНН 7709094629 КПП 770901001

Банковские реквизиты:

ПАО Сбербанк г. Москва

Расчетный счет:

40502810638040000118

Корр.счет: 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 27114465

Электронная почта: [info@cnrpm.ru](mailto:info@cnrpm.ru)

### Эксперт:

Кожевникова Лидия Валериевна

### Заказчик:

Исполняющий обязанности директора

ФГУП ЦНРПМ



/ Д.А. Макаров /

### Эксперт:

/ Л.В. Кожевникова /

**Дополнительное соглашение №1  
к договору от 2 июля 2025 г. № 4847-25-ДО  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«26 ноября» 2025 г.

**Гражданка РФ Кожевникова Лидия Валериевна,**

именуемый в дальнейшем «Эксперт» применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», аттестованная на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20 ноября 2023 г. № 3171, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) в лице исполняющего обязанности директора Макарова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору от 2 июля 2025 г. № 4847-25-ДО на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 31 августа 2026 года.»

2. Стороны пришли к соглашению изменить п. 7.1. Договора и изложить его в следующей редакции:

«7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 августа 2026 года.»

2. Положения настоящего Соглашения, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, распространяют свои действия на взаимоотношение Сторон возникшие с 13 октября 2025 г.

3. Все незатронутые положения Договора настоящим Соглашением остаются неизменными, и Стороны признают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Подрядчика, один экземпляр хранится у Заказчика.

Эксперт:

Заказчик:

Исполняющий обязанности директора  
ФГУП ЦНРПМ

 / Кожевникова Л.В. /

 / Макаров Д.А. /

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

## **ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта**  
**культурного наследия регионального значения Объект культурного**  
**наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в**  
**состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-**  
**Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.**

15 сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург.

### **Присутствовали:**

**Орлов Андрей Валерьевич** – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

**Демкин Игорь Анатольевич** - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

**Кожевникова Лидия Валериевна** - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

### **Повестка дня:**

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

### **Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии. Выступал Демкин И.А.

**Решили:** утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Слушали Кожевникову Л.В.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

- избрать председателем экспертной комиссии – Орлова А.В.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Демкина И.А.

**3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.**

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел I. Предварительные работы</b>
1.1	22000154-836.2-6-СП	<b>Часть 1.</b> Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-6-ИРД	<b>Часть 2.</b> Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-6-ПИ	<b>Часть 3.</b> Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-6-Ф	<b>Часть 4.</b> Фотофиксация существующего состояния памятника
		<b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>
		<b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.1	22000154-836.2-6-НИ-И	<b>Книга 1.</b> Историческая записка
		<b>Часть 2.</b> Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ.ПЗ	<b>Книга 1.</b> Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ1	<b>Книга 2.</b> Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ2	<b>Книга 3.</b> Зондажи
		<b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-6-НИ-ИИ	<b>Книга 1.</b> Инженерные исследования. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-6-НИ-ОФ	<b>Книга 2.</b> Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-6-НИ-ОИС	<b>Часть 4.</b> Обследование инженерных систем
		<b>Часть 5.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.1	22000154-836.2-6-НИ-ТИ	<b>Книга 1.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов.
2.5.2	22000154-836.2-6-НИ-МИ	<b>Книга 2.</b> Микологические исследования

2.6	22000154-836.2-6-НИ-ТВР	<b>Часть 6.</b> Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-6-НИ-О	<b>Часть 7.</b> Отчет по результатам комплексных научных исследований
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
		<b>Стадия 1. Эскизный проект</b>
3.1.1	22000154-836.2-6-ЭП-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-6-ЭП-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-6-ЭП-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
		<b>Стадия 2. Проект</b>
3.2.1	22000154-836.2-6-П-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-6-П-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-6-П-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-6-П-ИТР	<b>Часть 4.</b> Инженерно-технологическая часть. Рекомендации по проведению реставрационных и отделочных работ
		<b>Часть 5.</b> Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.2.5.1.1	22000154-836.2-6-П-ЭОМ	<b>Книга 1.1</b> Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.1.2	22000154-836.2-6-П-ЭНА	<b>Книга 1.2</b> Архитектурно-художественная подсветка
3.2.5.2	22000154-836.2-6-П-ССМГН	<b>Книга 2.</b> Система связи МГН
3.2.5.3	22000154-836.2-6-П-ВК	<b>Книга 3.</b> Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.4	22000154-836.2-6-П-ОВ1	<b>Книга 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.2.5.5	22000154-836.2-6-П-СКС, ЛВС	<b>Книга 5.</b> Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.6	22000154-836.2-6-П-СТС	<b>Книга 6.</b> Система телефонной связи
3.2.5.7	22000154-836.2-6-П-ОС	<b>Книга 7.</b> Система охранной сигнализации
3.2.5.8	22000154-836.2-6-П-СКУД	<b>Книга 8.</b> Система контроля и управления доступом
3.2.5.9	22000154-836.2-6-П-СВН	<b>Книга 9.</b> Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.10	22000154-836.2-6-П-АДИС	<b>Книга 10.</b> Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.11	22000154-836.2-6-П-СХД	<b>Книга 11.</b> Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеoinформации
3.2.5.12	22000154-836.2-6-П-ТХ	<b>Книга 12.</b> Технологические решения
3.2.4.13	22000154-836.2-6-П-ИТП	<b>Книга 13.</b> Индивидуальный тепловой пункт
3.2.6	22000154-836.2-6-П-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации
		<b>Часть 7.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

3.2.7.1	22000154-836.2-6-П-ПБ	<b>Книга 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-6-П-АПС, СОУЭ	<b>Книга 2.</b> Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.8	22000154-836.2-6-П-МРЭ	<b>Часть 8.</b> Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-6-П-ОДИ	<b>Часть 9.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-6-П-ООС	<b>Часть 10.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-6-П-ТРО	<b>Часть 11.</b> Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-6-П-ЭЭ	<b>Часть 12.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.14	22000154-836.2-6-П-ОЗДС	<b>Часть 14.</b> Охранно-защитная дератизационная система

(Проектная документация включает в себя учетную документацию КГИОП, Государственный Контракт с Министерством культуры РФ и Техническим Заданием на проектирование, а также Акт Определения Влияния работ на характеристики конструктива и безопасности).

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов,

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Орлов А.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Кожевникова Л.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Демкин И.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

15 сентября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В.

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

15 сентября 2025 г. проведение Фотофиксации объекта в существующем состоянии. Ответственный исполнитель – эксперт Орлов А.В.

16-09-2025 – 30-11-2025 – рассмотрение проектной документации и оформление Акта Экспертизы: Ответственные исполнители:

Орлов А.В.

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

01 декабря 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Орлов А.В.

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

01 декабря 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

Демкин И.А.  
Кожевникова Л.В.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:

**Орлов Андрей Валерьевич**

15-09-2025



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Демкин Игорь Анатольевич**

15-09-2025



Член экспертной комиссии:

**Кожевникова Лидия Валериевна**

15-09-2025



## **ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания комиссии экспертов по вопросу  
государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта  
культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия  
регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская  
духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.**

01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург

### **Присутствовали:**

**Орлов Андрей Валерьевич** – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

**Демкин Игорь Анатольевич** - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

**Кожевникова Лидия Валериевна** - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

### **Повестка дня:**

Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектная документация проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

Проект разработан в 2024 – 2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. с Министерством культуры Российской Федерации авторским коллективом специалистов ФГУП «ЦНРПМ». (Шифр 22000154-836.2-6).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

#### **Принятые решения:**

- Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

- Решили передать подписанное заключение Заказчику

Председатель экспертной комиссии:

**Орлов Андрей Валерьевич**

01-12-2025



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Демкин Игорь Анатольевич**

01-12-2025



Член экспертной комиссии:

**Кожевникова Лидия Валериевна**

01-12-2025



## **ПРОТОКОЛ № 3**

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу  
государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации проекта реставрации и приспособления  
объекта**

**культурного наследия регионального значения Объект культурного  
наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в  
состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по  
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17,  
литера Х.**

17 января 2025 г.

г. Санкт-Петербург.

### **Присутствовали:**

**Орлов Андрей Валерьевич** – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

**Демкин Игорь Анатольевич** - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

**Кожевникова Лидия Валериевна** - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

### **Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24.12.2025 № 01-24-3665/25-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24.12.2025 № 01-24-3665/25-0-1, корректировки наименования проектной документации, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24.12.2025 № 01-24-3665/25-0-1.**

**Слушали:** Демкин И.А; Орлов А.В.

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24.12.2025 № 01-24-3665/25-0-1.

**Постановили:**

На основании обращения Заказчика, Договоров с Заказчиком и полученных замечаний, представленных в письме КГИОП от 24.12.2025 № 01-24-3665/25-0-1 возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

**Голосование:** Единогласно

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний.**

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел I. Предварительные работы</b>
1.1	22000154-836.2-6-СП	<b>Часть 1.</b> Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-6-ИРД	<b>Часть 2.</b> Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-6-ПИ	<b>Часть 3.</b> Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-6-Ф	<b>Часть 4.</b> Фотофиксация существующего состояния памятника
		<b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>
		<b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.1	22000154-836.2-6-НИ-И	<b>Книга 1.</b> Историческая записка
		<b>Часть 2.</b> Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ.ПЗ	<b>Книга 1.</b> Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ1	<b>Книга 2.</b> Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-6-НИ-ОЧ2	<b>Книга 3.</b> Зондажи
		<b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования

2.3.1	22000154-836.2-6-НИ-ИИ	<b>Книга 1.</b> Инженерные исследования. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-6-НИ-ОФ	<b>Книга 2.</b> Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-6-НИ-ОИС	<b>Часть 4.</b> Обследование инженерных систем
		<b>Часть 5.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.1	22000154-836.2-6-НИ-ТИ	<b>Книга 1.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов.
2.5.2	22000154-836.2-6-НИ-МИ	<b>Книга 2.</b> Микологические исследования
2.6	22000154-836.2-6-НИ-ТВР	<b>Часть 6.</b> Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-6-НИ-О	<b>Часть 7.</b> Отчет по результатам комплексных научных исследований
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
		<b>Стадия 1. Эскизный проект</b>
3.1.1	22000154-836.2-6-ЭП-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-6-ЭП-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-6-ЭП-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
		<b>Стадия 2. Проект</b>
3.2.1	22000154-836.2-6-П-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-6-П-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-6-П-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-6-П-ИТР	<b>Часть 4.</b> Инженерно-технологическая часть. Рекомендации по проведению реставрационных и отделочных работ
		<b>Часть 5.</b> Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.2.5.1.1	22000154-836.2-6-П-ЭОМ	<b>Книга 1.1</b> Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.1.2	22000154-836.2-6-П-ЭНА	<b>Книга 1.2</b> Архитектурно-художественная подсветка
3.2.5.2	22000154-836.2-6-П-ССМГН	<b>Книга 2.</b> Система связи МГН
3.2.5.3	22000154-836.2-6-П-ВК	<b>Книга 3.</b> Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.4	22000154-836.2-6-П-ОВ1	<b>Книга 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.2.5.5	22000154-836.2-6-П-СКС, ЛВС	<b>Книга 5.</b> Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.6	22000154-836.2-6-П-СТС	<b>Книга 6.</b> Система телефонной связи

3.2.5.7	22000154-836.2-6-П-ОС	<b>Книга 7.</b> Система охранной сигнализации
3.2.5.8	22000154-836.2-6-П-СКУД	<b>Книга 8.</b> Система контроля и управления доступом
3.2.5.9	22000154-836.2-6-П-СВН	<b>Книга 9.</b> Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.10	22000154-836.2-6-П-АДИС	<b>Книга 10.</b> Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.11	22000154-836.2-6-П-СХД	<b>Книга 11.</b> Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеоинформации
3.2.5.12	22000154-836.2-6-П-ТХ	<b>Книга 12.</b> Технологические решения
3.2.4.13	22000154-836.2-6-П-ИТП	<b>Книга 13.</b> Индивидуальный тепловой пункт
3.2.6	22000154-836.2-6-П-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации
		<b>Часть 7.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-6-П-ПБ	<b>Книга 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-6-П-АПС, СОУЭ	<b>Книга 2.</b> Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.8	22000154-836.2-6-П-МРЭ	<b>Часть 8.</b> Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-6-П-ОДИ	<b>Часть 9.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-6-П-ООС	<b>Часть 10.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-6-П-ТРО	<b>Часть 11.</b> Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-6-П-ЭЭ	<b>Часть 12.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.14	22000154-836.2-6-П-ОЗДС	<b>Часть 14.</b> Охранно-защитная дератизационная система

(Проектная документация включает в себя учетную документацию КГИОП, в том числе Задания КГИОП, Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории ОКН №1532-рп от 11.12.2024, Государственный Контракт с Министерством культуры РФ и Техническим заданием на проектирование, а также Акт Определения Влияния работ на характеристики конструктива и безопасности. См. Приложение №3 и тои ИРД проектной документации ОКН).

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

**Голосование:** Единогласно

### **3. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Определить следующие направления работы экспертов:

Орлов А.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Кожевникова Л.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Демкин И.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

**Голосование:** Единогласно

#### 4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

17 января 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В.,

Демкин И.А.,

Кожевникова Л.В.

С 18-01-2026 по 31-01-2026 – рассмотрение проектной документации и оформление Акта Экспертизы, ответственные исполнители:

Орлов А.В.,

Демкин И.А.,

Кожевникова Л.В.

01 февраля 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.,

Демкин И.А.,

Кожевникова Л.В.

01 февраля 2026 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.,

Демкин И.А.,

Кожевникова Л.В.

Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:** Единогласно

Председатель экспертной комиссии:

**Орлов Андрей Валерьевич**

17-01-2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Демкин Игорь Анатольевич**

17-01-2026

Член экспертной комиссии:

**Кожевникова Лидия Валериевна**

17-01-2026

## **ПРОТОКОЛ № 4**

**заседания комиссии экспертов по вопросу  
государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации проекта реставрации и приспособления  
объекта**

**культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.**

01 февраля 2026 г.

г. Санкт-Петербург

### **Присутствовали:**

**Орлов Андрей Валерьевич** – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

**Демкин Игорь Анатольевич** - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

**Кожевникова Лидия Валериевна** - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

### **Повестка дня:**

Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектная документация проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х.

Проект разработан в 2024 – 2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. с Министерством культуры Российской Федерации авторским коллективом специалистов ФГУП «ЦНРПМ». (Шифр 22000154-836.2-6).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

#### **Принятые решения:**

▪ Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику

Председатель экспертной комиссии:

**Орлов Андрей Валерьевич**

01-02-2026



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Демкин Игорь Анатольевич**

01-02-2026



Член экспертной комиссии:

**Кожевникова Лидия Валериевна**

01-02-2026

