

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

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	24 ноября 2025 г.
Дата возобновления проведения экспертизы	12 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
<b>Специальность:</b>	архитектор

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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.</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>- 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 культурного наследия либо на земельном</li> </ul>

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

	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

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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 на объект 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 Г.

### Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или  
несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации  
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 Г, 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	22000154-836.2-4-СП	<b>Часть 1.</b> Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-4-ИРД	<b>Часть 2.</b> Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-4-ПИ	<b>Часть 3.</b> Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-НИ-И	<b>Книга 1.</b> Историческая записка
		<b>Часть 2.</b> Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ.ПЗ	<b>Книга 1.</b> Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ1	<b>Книга 2.</b> Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ2	<b>Книга 3.</b> Зондажи
		<b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-4-НИ-ИИ	<b>Книга 1.</b> Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-4-НИ-ОФ	<b>Книга 2.</b> Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-4-НИ-ОИС	<b>Часть 4.</b> Обследование инженерных систем
2.5	22000154-836.2-4-НИ-ТИ	<b>Часть 5.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.6	22000154-836.2-4-НИ-ТВР	<b>Часть 6.</b> Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-ЭП-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-4-ЭП-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-4-ЭП-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
		<b>Стадия 2. Проект</b>
3.2.1	22000154-836.2-4-П-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-4-П-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-4-П-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-П-ЭОМ	<b>Книга 1.</b> Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.2	22000154-836.2-4-П-СХД	<b>Книга 2.</b> Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеинформации
3.2.5.3	22000154-836.2-4-П-ВК	<b>Книга 3.</b> Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.4	22000154-836.2-4-П-ОВ1	<b>Книга 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.2.5.5	22000154-836.2-4-П-ИТП	<b>Книга 5.</b> Индивидуальный тепловой пункт
3.2.5.6	22000154-836.2-4-П-СКС, ЛВС	<b>Книга 6.</b> Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.7	22000154-836.2-4-П-СТС	<b>Книга 7.</b> Система телефонной связи
3.2.5.8	22000154-836.2-4-П-ОС	<b>Книга 8.</b> Система охранной сигнализации
3.2.5.9	22000154-836.2-4-П-СКУД	<b>Книга 9.</b> Система контроля и управления доступом
3.2.5.10	22000154-836.2-4-П-СВН	<b>Книга 10.</b> Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.11	22000154-836.2-4-П-ССМГН	<b>Книга 11.</b> Система связи МГН
3.2.5.12	22000154-836.2-4-П-АДИС	<b>Книга 12.</b> Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.13	22000154-836.2-4-П-ТХ	<b>Книга 13.</b> Технологические решения
3.2.6	22000154-836.2-4-П-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации
		<b>Часть 7.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-4-П-ПБ	<b>Книга 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-4-П-АПС, СОУЭ	<b>Книга 2.</b> Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.7.3	22000154-836.2-4-П-ОВ2	<b>Книга 3.</b> Система дымоудаления
3.2.8	22000154-836.2-4-П-МРЭ	<b>Часть 8.</b> Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-4-П-ОДИ	<b>Часть 9.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-4-П-ООС	<b>Часть 10.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-4-П-ТРО	<b>Часть 11.</b> Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-4-П-ЭЭ	<b>Часть 12.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.14	22000154-836.2-4-П-ОЗДС	<b>Часть 14.</b> Охранно-защитная дератизационная система

(Комплект, включающий в себя Задания КГИОП (См. Приложение

№3); Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории ОКН №1532-рп от 11.12.2024; Предмете Охраны (См. Приложение №3); Акт Влияния работ на конструктив и безопасность ОКН (См. Приложение №3). 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- 2828/25 от 14.10.2025 г. (Приспособление для современного использования Объекта). (См. Приложение №3 и том ИРД проектной документации).

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 и подписана экспертами 24 ноября 2025 года и подана на согласование в КГИОП вместе с проектом. Был получен отказ в согласовании от 25 декабря 2025 года письмом КГИОП №01-24-3664/25-0-1. На основании Договора и Доп. Соглашения к Договору с Заказчиком Экспертиза была возобновлена 12 января 2026 года.

Не во все помещения имелся доступ при фотофиксации существующего положения. См. Приложение №1.

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

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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;

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

- изучены весь комплект проектной документации (см. пункт 7);  
- визуальное обследование объекта экспертизы с -  
проводением 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

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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:

Данный проект выполнен в рамках договора № 0173100007722000154 от 26 июля 2022 г. на разработку комплексной проектной документации (шифр 22000154-836.2) по реставрации и приспособлению 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 Г.

**Заказчик:** Министерство культуры Российской Федерации.

**Генеральный проектировщик:** Федеральное государственное унитарное предприятие Центральные научно-реставрационные проектные мастерские (ФГУП «ЦНРПМ»). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации лицензия № МКРФ 00777 (выдана 23.05.2013, действительна - бессрочно).

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

**Основание для разработки проектной документации (См. Приложение №3):**

- Государственный контракт № 0173100007722000154 от 15.07.2022 г.;
- 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 № 01-52-962/21 от 21.04.2021 г.;
- 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 № 01-52-963/21-0-1 от 20.05.2021 г.;
- 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 № 01-52-964/21-0-1 от 20.05.2021г.;
- 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- 2828/25 от 14.10.2025 г. (Приспособление для современного использования Объекта);

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 02-25-6922/10-0-1 от 15.04.2020 г.;
- Паспорт памятника истории и культуры РФ;
- Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком № 20/Б3-07821 от 28.03.2012 г.;
- Распоряжение КГИОП № 40-7 от 02.02.2016 г.;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-163/23-0-1 от 06.03.2023 г.;
- План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения Санкт-Петербургская Духовная Семинария. Г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала 15, 17, 19. Утвержденный приказом КГИОП от 22 декабря 2023 года;
- Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории ОКН №1532-рп от 11.12.2024;
- Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» СПб, наб. Обводного канала д 15 лит С, д17 лит А, Б, Г, М, Х, д. 19 лит И. – утвержденный КГИОП 15-09-20211 №10-577;
- Договор безвозмездного пользования № 03-Б009329 от 11 мая 2011 г (См. том ИРД проектной документации).

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.

### **Историческая справка (Духовная Академия)**

**(Иллюстрации см. Приложение №2)**

### **Общие сведения**

#### *Охранный статус:*

Рассматриваемый объект поставлен на государственную охрану

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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 кан.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 «Баня и прачечная», 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 Г, зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

Минкультуры России № 18193-р от 13.11.2015 г. под номером 781510353300025.

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:

Баня и прачечная:

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания по карниз 1-го этажа.

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение 1-го этажа в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой – 1-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложенных); подоконная тяга и филенки 1-го этажа.

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».

### **Краткая градостроительная справка**

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.

Южный фасад комплекса, обращенный к набережной, является его главным фасадом. Его архитектурная доминанта - 4-х этажное на подвале главное здание Духовной Семинарии (17 лит. А), расположенное в центре участка и имеющее осевую симметрию.

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. Главному архитектору этой комиссии – епархиальному архитектору А.Ф. Щедрину – предложено было немедленно приступить к составлению проекта.

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 домовой 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.

### **Историко-архитектурная справка**

#### ***История строительства***

Здание бани и прачечной, Г-образное в плане, двухэтажное в северной части и одноэтажное - в восточной, расположено в северо-западном углу участка ансамбля Духовной Семинарии. Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, венчающего карниза и аттика на главном северном фасаде. Входы в здание расположены со стороны двора.

Современное здание бани и прачечной выстроено в 1900-е годы вместо старого баниного флигеля.

Этому предшествовал осмотр существующих зданий бани и прачечной в 1904 году. - «Баня - строение одноэтажное, кирпичное под железной крышей, помещения бани перекрыты полуциркульными кирпичными сводами, причем тонкие стены в два кирпича не выдерживали распора сводов. Прачечная - строение одноэтажное с хорошо сохранившимися стенами».

В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий

Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение. Здание бани и прачечной описывается следующим образом - Здание каменное, не оштукатуренное, частью в 2 этажа, а частью в 1 этаж, покрыто железом, внутри помещения оштукатурены и в бане окрашены масляной краской. Длина в одноэтажной части 12,33 с., ширина 6,32 с. и высота 2 с., а двухэтажной части длина 15,50 с., ширина 3,76 с. и высота 3,3 с., что составляет 331,44 куб. с. Полы дощатые чистые, в жаркой, в мыльной и в стирочной полы цементные с деревянным настилом. Лестница каменная на косоурах, потолки плоские, бетонные своды по металлическим балкам. Здание построено в 1904 г.

В 1998 году здание было обследовано, а затем приспособлено под размещение регентской школы.

### ***Ранее разработанная документация***

Решение об использовании ранее разработанной документации принимает главный архитектор проекта. Вся имеющаяся документация, при достаточном обосновании её достоверности, будет использована в разработке проектной документации наряду с данными комплексных научных исследований, в частности: для определения периодизации строительных периодов, определения габаритов и расположения утраченных элементов памятника, его внешнего облика и планировочной структуры.

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

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.) 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 устраниению установленных 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**

Здание бани и прачечной, Г-образное в плане, двухэтажное, в северной части пристроено одноэтажное дополнение — бывший гараж. Здание расположено в северо-западном углу участка ансамбля Духовной Семинарии. Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, подоконных филенок, венчающего карниза, фронтона на восточном фасаде. Входы в здание расположены со стороны двора. В советское время пристроен дополнительный объем с входной дверью и лестницей на второй этаж.

### **Характеристики технического состояния**

В результате анализа результатов комплексных научных исследований, проведенных на объекте культурного наследия

федерального значения «Баня и прачечная» можно сделать следующие выводы:

*Состояние фундаментов и надземных конструкций*

Здание бани и прачечной, Г-образное в плане, двухэтажное в северной части и одноэтажное — в восточной, расположено в северо-западном углу участка ансамбля Духовной Семинарии. Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, венчающего карниза и аттика на главном северном фасаде. Входы в здание расположены со стороны двора.

*Фундамент* — фундаменты ленточные, выполненные из тёсаных блоков и рваных глыб известняка на известково-песчаном растворе, из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, из бетона на заполнителе из боя кирпича и магматических горных пород, бутовой кладки.

Предварительно, общее техническое состояние фундаментов — ограниченно работоспособное. Для назначения точной категории технического состояния необходимо выполнить комплексное обследование фундаментов и грунтов основания.

*Наружные и внутренние стены* — стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, фасады кирпичные, оштукатурены, цокольная часть — известняковые блоки. Перемычки — кирпичные клинчатые, стальные. Несущие стены воспринимают нагрузку от конструкций перекрытий, кровли и лестниц.

Перегородки кирпичные, деревянные каркасно-обшивные, ГКЛ на деревянном и металлическом каркасе.

На цоколе здания имеется локальная деструкция белокаменной кладки, отмечены следы от замачиваний, отслоение и выпадение штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, множественные волосяные трещины, биопоражение, вертикальные трещины, выветривание кирпичной кладки, наблюдается подсос капиллярной влаги.

Категория технического состояния кладки стен и столбов — ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв *неудовлетворительное*.

*Перекрытия* — плоские из монолитного железобетона по стальным балкам, локально из сборных железобетонных плит ПРТм. В одноэтажном объёме выполнено отверстие в перекрытии для светоаэрационного фонаря. Нижняя грань перекрытия оштукатурена и

окрашена, отделана ГКЛ. Наблюдаются трещины, следы протечек, отслоение и выпадение отделочного слоя. Отмечены каверны, пустоты, оголение арматуры в железобетонных конструкциях. Состояние перекрытий – ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв *неудовлетворительное*.

*Полы* – деревянный накат, линолеум, паркет, керамическая плитка, бетонный пол. В тепловом пункте пол из листов ДСП по деревянному накату с опорой на стальные лаги.

Наблюдаются износ чистового покрытия, отмечены локальные утраты отделочного слоя пола. Состояние отделочных слоёв, в целом, *удовлетворительное*; в одноэтажном объёме – неудовлетворительное.

*Лестницы.* Двухмаршевая лестница, с параллельным расположением маршей, выполнена из наборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Ограждение металлическое. По восточному фасаду выполнена одномаршевая эвакуационная лестница из стального прокатного профиля. Наблюдаются поверхностная коррозия стальной лестницы. Состояние лестниц, в целом, – *работоспособное*. Состояние отделочных слоев оценивается как *удовлетворительное*.

*Кровля* – плоская утеплённая совмещена с покрытием, выполнена из рулонных наплавляемых материалов на битумной мастике. Кровельный материал заведен на оголовок парапета и укрыт парапетным фартуком из кровельной стали с полимерным покрытием. Разуклонка кровли выполнена засыпкой. Водосток наружный организованный со сбросом на отмостку. Выявлены вздутия рулонного покрытия, участки застоя воды и биопоражения.

*Водоотвод* с кровли – организованный наружный, со сбросом на отмостку.

Категория технического состояния кровли – *ограниченно работоспособное*.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения(ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», эксплуатируется как административное. Существующие и эксплуатируемые внутренние системы инженерного технического обеспечения сооружения – система электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения, естественной вентиляции и слаботочные сети.

*Инженерные химико-технологические обследования выявили:*

*Фасады.* Оштукатурены цементно-песчаным раствором и окрашены. На поверхности штукатурки наблюдаются локальные волосяные трещины и фрагментарные утраты. Упомянутые виды разрушений встречаются как на плоскостях стен, так и на карнизах. Наиболее сильные разрушения штукатурного раствора имеются на южном фасаде поздней пристройки (гаража) и в нижней части плоскости южной стены северного крыла здания. Участки обрушившейся штукатурки на плоскости южной стены гаража достигают площади около 1,0 – 1,5 м<sup>2</sup>. Обнажившаяся при этом кирпичная кладка имеет утрату лицевой поверхности на глубину до 0,5 кирпича. На южном фасаде северного крыла штукатурный раствор растрескался и частично отслоился от кладки на площади до 1,0 м<sup>2</sup>. В остальных случаях утраты в штукатурке незначительны и носят локальный характер.

На окрашенной поверхности фасадов здания наблюдаются фрагментарные участки деструктированного или полностью утраченного красочного слоя. В наибольшей степени участки утраченного красочного слоя встречаются на южном и восточном фасадах, в наименьшей – на северном и западном. Чаще всего утраты покраски наблюдаются в верхней части плоскостей стен и на карнизах. Покраска здания в целом неоднородна, что свидетельствует о проведении разновременных ремонтов, запылена и загрязнена.

*Цоколь.* За исключением поздней пристройки, цоколь облицован камнем – путинской плитой. На восточном фасаде облицовки не видно из-за повышения уровня земли. Камень закрашен плотной краской серого цвета. В красочном слое имеются локальные утраты. В лицевой поверхности облицовочного камня наблюдаются утраты глубиной до 1,5 см, его поверхность часто неровная, бугристая. Вплотную к облицовке растет трава.

На плоскостях стен, карнизах и в цокольной части на участках регулярного намокания выявлены очаги биопоражения зеленого и черного цветов в виде пятен или потеков. Появление водорослей и прочих биообрастателей связано, прежде всего, с регулярным увлажнением упомянутых участков фасадов. Во время проведения натурного обследования были выявлены фрагментарные участки нарушения водосточной системы, а именно — частичное разрушение водосточной трубы на северном фасаде и расхождение желобов на южном. На поверхности окрашенных металлических элементов фасадов: водосточные трубы, окрытие подоконников, на кровле, просматриваются участки разрушения и утраты красочного слоя с обнажением металла.

*Интерьеры.* Плоскости стен и потолки в коридорах, классах и на лестничной клетке первого и второго этажей оштукатурены и окрашены водно-дисперсионными составами. Отделка помещений в целом находится в удовлетворительном состоянии, но на окрашенных плоскостях встречаются отдельные локальные волосяные трещины. Трещина раскрытием до 2,0 мм в штукатурном растворе и красочном слое наблюдается на плоскости западной стены (являющейся общей стеной с санузлом) лестничной клетки. На лестничной клетке в нижней части юго-западной угловой зоны имеет место фрагментарное вспучивание и утрата красочного слоя. Данное разрушение отделки носит солевой характер и связано с выходом солей из кладки на поверхность. В связи с тем, что данная деструкция отделочных слоев обнаружена только здесь, можно предположить, что намокание участка стены с последующим высыханием, образованием высолов на поверхности стены и разрушением отделки произошло из-за протечки трубы санузла. В некоторых помещениях покраска сильно запылена и загрязнена.

*Напольные покрытия.* В классах выполнены и линолеум, в коридорах использовались плитка или ковролин, ступени и площадки лестничных маршей облицованы керамической плиткой, имитирующей ламинат. В напольных плитках наблюдаются отдельные сколы, трещины и фрагментарные утраты затирочных швов между ними. На поверхности линолеума имеются локальные участки разрушения верхнего декоративного слоя.

Плоскости стен в санузле на высоту около 1,6 м облицованы керамической глазуревой плиткой, выше окрашены. Пол также выстлан плиткой. В напольных плитках наблюдаются отдельные сколы и трещины. На окрашенных плоскостях стен в целом какие-либо дефекты не выявлены. Фрагментарное разрушение покраски наблюдается на линии сстыковки облицованной и окрашенной плоскостей.

## **Использование объекта**

В настоящий момент здание используется под музыкальную школу регентского отделения, имеются: библиотека, зал для репетиций, на втором этаже расположен кабинет ректора, учебные классы, в пристройке (бывший гараж) находятся мастерские, склад, ИТП.

## **Описание проектируемого архитектурного облика**

Проектом предусмотрена реставрация существующих исторических и восстановление утраченные элементов памятника. Выполнение необходимых работ в рамках приспособления здания к современным условиям использования.

В рамках приспособления к современному использованию, здание будет переоборудовано под учебные помещения Факультета церковных искусств.

**Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений по реставрации и приспособлению объекта**

**Архитектурные решения**  
**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.

<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, по карниз 1-го этажа	Сохраняется историческая конфигурация здания
<b>Конструктивная система здания</b>	
2.1. Исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)	Реставрация кирпичной кладки стен
<b>Объемно-планировочное решение</b>	
3.1. Историческое объемно-планировочное решение 1-го этажа в габаритах капитальных стен	Реставрация кирпичной кладки стен интерьеров
<b>Архитектурно-художественное решение фасадов</b>	
4.1. Конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой 1-го этажа) местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложенных);	Реставрация и раскрытие заложенных оконных проемов 1-го этажа, на основании проведенных исследований. Габариты раскрываемых проемов соответствуют историческим
4.2. Подоконная тяга и филенки 1-го этажа	Реставрация подоконной тяги, реставрация филенок

**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	Устройство двускатной крыши: стропильная система (см раздел КР), покрытие листовым металлом
	Ремонт и устройство фигурных дымовых труб
	Устройство дымников труб
	Устройство слуховых окон
	Установка кровельного ограждения
Водосток	Замена водосточных труб, колен, воронок, держателей, желобов
	Устройство и замена подоконных отливов
	Замена металлических отливов карнизов
Карниз	Ремонт венчающего карниза второго этажа
Капитальные стены	Замена штукатурного слоя и покраска фасадов
	Устройство металлических козырьков над входом в здание в классических формах и габаритах, по аналогии с имеющимся на соседних зданиях ансамбля духовной семинарии
Оконные и дверные проемы	Ремонт оконных проемов второго этажа
	Установка столярных заполнений оконных и дверных проемов
	Установка в проемы новых гаражных ворот в осях А-Б/5-6. По образцу имеющихся металлических распашных ворот и по аналогии с воротами строения 7А
Крыльца	Устройство входных крылец КР-1 в осях 2-3/Д-Е, КР-2 в осях 3-4/Д-Е.
Цоколь	Ремонт белокаменного цоколя
<b>Интерьеры</b>	
Функциональное зонирование	<i>Первый этаж: устройство тепловой завесы над входом первого этажа в осях 3-4/Д. Устройство холла 1.19 перед главным входом в осях 2-4/В-Д. Устройство классов 1.2, 1.3, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.20, 1.21, 1.23 и библиотеки 1.11, 1.12. В осях 2-4/В-Д устройство</i>

	<p>санузлов.</p> <p>Устройство с в осях 3-4/В-Д санузла для МГН.</p> <p>Устройство с в осях 5-6/А-Г столярной мастерской 1.25 со складом 1.24, электрощитовой 1.26, серверной 1.27, теплоузла 1.28.</p> <p><i>Второй этаж:</i> устройство классов 2.1, 2.4, 2.5, 2.12, 2.13, 2.14, 2.16, 2.17, 2.19 и кабинетов деканата 2.7, 2.8, 2.9.</p> <p>Организация санузлов и ПУИ в осях 2-4/В-Д</p>
Капитальные стены	<p>Замена штукатурного слоя стен и оконных откосов, покраска</p> <p>Установка столярных заполнений дверных проемов</p>
Перегородки	Устройство новых гипсокартонных перегородок на первом и втором этажах
Лестницы	<p>Устройство лестницы в осях 4-5/Г-Д, 1-2/Е-Ж</p> <p>Устройство лестницы в осях 2/В-Г</p> <p>Устройство новых металлических лестниц со второго этажа на чердак в осях 1-2/Е и 3-4/В</p>
Потоки	<p>Устройство подшивных потолков, а первом и втором этажах</p> <p>(Армстронг)</p>
Дверные проемы	<p>Устройство и раскрытие исторических дверных проемов</p> <p>Устройство столярных заполнений дверных проемов</p>
Полы	Устройство напольного покрытия. На первом и втором этаже в коридорах и лестницах — керамическая плитка, в помещениях паркет.

### **1.1.1. 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):*

- Основной цвет гладких поверхностей — желтый № S 1030-Y10R.
- Архитектурные элементы — белый (теплый) № S 0502-B50G.
- 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 ОПТР 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**

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную эксплуатацию сооружения при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. 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:*

- Устройство наружной обмазочной гидроизоляции фундамента
- Устройство ж.б. плиты пола по грунту толщиной 150 мм.
- Полы 2-го этажа устроить армированной цементно-песчаной стяжкой по звукоизолирующему слою (минеральная вата), уложенному по ж.б. плитам.
- Устройство перекрытия 1 этажа в осях 1-2/А-К и в осях 5-6/А-Г(чердачное) по металлическим балкам;
- Устройство перекрытия 2 этажа в осях 1-2/А-К (чердачное) по металлическим балкам;
- Перекрытия 2 этажа и 1 этажа по оси 5-6/А-Г утеплить со стороны чердачного помещения минераловатными плитами толщиной 150 мм.
- Устройство внутренних ж.б. лестниц по металлическим косоурам (швеллер 18П) с площадками по металлическим балкам в осях 1-2/Ж-Е и 4-5/А-Г.
- Устройство ж.б. основания крылец входа на первый этаж, а по оси Д и по оси2;
- Устройство деревянной стропильной системы двускатной кровли здания.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций от разрушения. Деревянные конструкции крыши и перекрытий обработать огнебиозащитным составом.

*Подробнее см. раздел КР.*

### **Инженерные решения**

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

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. В результате укрупненных расчетов суммарная мощность всех энергопринимающих устройств 4,5 кВт. Обеспечение энергоресурсами светотехнического оборудования производится от щита наружного освещения, размещаемого в электрощитовой.

*Подробнее см. раздел ЭНА*

### ***Водоснабжение.***

«Баня и прачечная» оборудуется системой совмещенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, системой горячего водоснабжения.

На вводе предусмотрено устройство водомерного узла с электрозадвижкой на обводной линии для пропуска воды при пожаре. Ввод рассчитан на пропуск 100% расхода воды. Проектом предусмотрено:

Замена всех существующих сантехнических приборов на новые.

- Замена существующей системы трубопроводов на новую. Прокладка магистральных трубопроводов систем водоснабжения и стояков совместная с другими инженерными коммуникациями, транспортирующими воду (ХВС, ГВС, отопление и т.п.), с учетом свободного доступа к сетям для подключения стояков и обслуживания запорной

арматуры. В местах прохода через строительные конструкции трубопроводы прокладываются в гильзах с последующим заполнением зазоров между трубой и гильзой негорючим гидрофобным материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Внутренний диаметр гильз должен быть на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы.

- *Установка на вводе водомерного узла.*

*Магистральные трубопроводы изолируются вспененным полиэтиленом.* Предусматривается тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков, кроме подводок к водоразборным приборам, изоляционным материалом толщиной не менее 9 мм и 13 мм для ГВС. Способ нанесения тепловой изоляции на трубопроводы клеевой. Монтаж систем водоснабжения вести в соответствии с СП 73.13330.20216 и СП 40-102-2000.

- *На всех ответвлениях устанавливается запорная арматура.* Расстановка запорной арматуры на системе хоз-питьевого водоснабжения предусматривается согласно п.11.8 СП 30.13330.2020, а именно:

*Установка станций повышенного давления.* Насосная станция относится к I категории обеспеченности подачи воды. Категория по пожарной опасности – «Д». Электроснабжение насосной станции обеспечивается по I категории надежности.

*Вода расходуется* на:

хозяйственно-питьевые нужды;  
приготовление горячей воды;

*Счетчики для учета потребляемой воды:*

на вводе водопровода;  
на приготовление горячей воды в ИТП (устанавливается в ИТП).

***Водоотведение.***

*Система канализации* присоединяется к проектируемым внутриплощадочным сетям.

Предусмотрены выпуски с присоединением к проектируемым сетям. Решения по внутриплощадочным сетям канализации разрабатываются отдельным проектом. Расчетные расходы стоков определяются по СП 30.13330.2020.

*Хозяйственно-бытовые стоки:* Бытовые сточные воды, при попадании во внутривнешние сети имеют нейтральную среду (рН=6,5- 8), температуру ниже 40°C, токсичных веществ не содержат.

*Бытовые стоки* отводятся в наружные сети канализации самотеком.

Сеть внутренней канализации монтируется из полипропиленовых канализационных раструбных труб Dn 50-110, и фасонных частей к ним.

*Выпуски из здания* предусмотрены в футлярах из стальных труб по Ø325x4.0 ГОСТ 10704-91, с весьма усиленной гидроизоляцией заводского изготовления.

*Канализационные стояки* зашиваются в декоративные короба, в местах установки ревизий предусматриваются лючки размером не менее 300\*400 мм.

*Стояки, прочистки и ревизии* располагаются в местах, доступных для обслуживания.

*Вентиляция системы водоотведения* обеспечивается выводом вентиляционных стояков системы К1 через кровлю. В тех местах, где вывод вентиляционного стояка на кровлю невозможен или затруднён – на оголовки вентиляционных стояков устанавливаются вентиляционные канализационные клапаны. Клапаны устанавливаются в декоративных коробах и декорируются решеткой для обеспечения доступа воздуха.

*Отвод дренажных вод от системы кондиционирования* и от вентиляционного оборудования (К4) во внутреннюю сеть хозяйственно бытовой канализации (К1).

*Подробнее см. раздел ВК*

### *Отопление.*

Проектной документацией предусматривается устройство двухтрубной системы водяного отопления с кольцевым движением теплоносителя с нижним розливом.

Источником теплоснабжения является проектируемое ИТП, расположенное на 1-м этаже здания в пом.1.28 в осях 5/6-А/Б. Теплоносителем является вода с параметрами 90/70. В качестве отопительных приборов приняты:

- Биметаллические секционные радиаторы с межосевым расстоянием 350 мм и 500 мм Rifar Base.
- Электрические конвектора Rifar Alum ON-е (серверная и электрощитовая).

- Регистры из гладких труб (ПУИ).

Для гидравлической регулировки системы и обеспечения гидравлической устойчивости предусмотрена установка ручных балансировочных клапанов типа МВТ на стояки.

Удаление воздуха из системы осуществляется при помощи установки в верхних точках ручных воздухоотводчиков. Максимальная температура сливающего теплоносителя +90°C. Магистральные трубопроводы системы отопления запроектированы из стальных ВГП труб по ГОСТ 3262-75, стояки запроектированы из РЕ-Ха/EVOH труб. В местах прохода через строительные конструкции трубы проложить в стальных гильзах. Межтрубное пространство заделать мягким негорючим материалом. Прокладка магистральных трубопроводов внутри здания осуществляется скрыто в подпольном канале 1-го этажа, стояков – открыто по стене, подводка к приборам – открыто по стене. Крепление трубопроводов производить в соответствии с рекомендациями фирмы-изготовителя крепежа.

Трубопроводы теплоснабжения покрываются теплоизоляцией Energoflex толщиной 13 мм. Испытания системы отопления производить в соответствии со СНиП 3.01.01-85 и 3.05.05-85. Расстояние в свету от поверхности трубопроводов и отопительных приборов до строительных конструкций предусматривается не менее 100 мм. Уклоны трубопроводов систем отопления приняты не менее 0,002. Тепловая изоляция магистральных трубопроводов систем отопления выполняется из трубной теплоизоляции марки Energoflex толщиной 13 мм. Проектирование тепловой изоляции трубопроводов выполнено с учетом рекомендаций СП 61.13330.2012. Температурные удлинения трубопроводов устраняются самокомпенсацией. Расчетные температуры  $t_{вн}$  внутреннего воздуха помещений в холодный период года, поддерживаемые системой отопления, принимаются в соответствии с требованиями нормативной документации, технологическими требованиями, а также в соответствии с техническими заданиями на проектируемые помещения:

Административные помещения +20-22°C

Санузлы +20°C

Мастерская +18

технические помещения +18°C

На входах в здание в осях Д-Е по оси 2 и в осях 4-5 по оси Д предусмотрена установка воздушно-тепловых завес.

*Подробнее см. раздел ОВ*

## **Вентиляция.**

В здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением.

Вентиляционные системы запроектированы раздельными для каждой группы помещений однотипного функционального назначения. Их количество обусловлено рекомендациями СНиПов, а также разделением на зоны обслуживания и для удобства управления, размещения и регулирования. Воздухообмены определены в соответствии с нормативными значениями. Механические приточно-вытяжные системы П1, П2, П7 запроектированы для административных помещений и классов, П3 – для зала переговоров. Вертикали воздуховодов запроектированы скрытой прокладки в пристроенных шахтах. Вентиляционное оборудование расположено за подшивным потолком на 1-м и 2-м этажах. Воздухозабор запроектирован через существующие печные трубы на кровле.

В холодный период года для нагрева приточного воздуха в приточных установках П1, П2, П3, П7 принят электрический воздухонагреватель.

Вытяжная вентиляция для административных помещений и классов запроектирована с естественным побуждением через открывание окон и дверей. Вытяжные системы В1 и В2 запроектированы для обслуживания помещений санузлов. Воздуховоды системы проложены открыто под потолком в помещении санузла. Вентиляционное оборудование установлено:

- Для системы В1 под потолком санузла 2-го этажа в пом.2.10
- Для системы В2 в потолке санузла 1-го этажа в пом.1.25а.

Выброс отработанного воздуха запроектирован через существующие слуховые окна на кровле. Приточно-вытяжные системы ПВ4 и ПВ6 запроектированы с механическим побуждением и обслуживают склад и технические помещения соответственно. Оборудование систем ПВ4 и ПВ6: расположено под потолком обслуживаемых помещений. Воздухозабор и выброс отработанного воздуха запроектирован через существующие слуховые окна на кровле.

В целях снижения проникновения аэродинамического и механического шума в обслуживаемые и примыкающие помещения, а также с целью снижения вибрационных нагрузок на строительные конструкции, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Вентиляционное оборудование предусматривается в малошумном исполнении, с малыми вибрационными показателями.
- Крепление вентиляторов, воздуховодов и глушителей к строительным конструкциям осуществлять через виброизолирующие прокладки.
- Скорость движения воздуха в воздуховодах и воздухораспределителях приняты с учетом акустических требований.
- Конструкция воздухораспределителей исключает возможность возникновения металлического дребезга.

В соответствии с требованиями п.6.24 СП 7.13130.2013 предусмотрено отключение при пожаре всех систем вентиляции, кондиционирования

*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 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;

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 адресная система безопасности с ПО АРМ «ОРИОН ПРО».

Вся информация о состоянии системы АПС проектируемого Объекта передается в помещение охраны, расположенное на 1-ом этаже в помещении охраны №1.18 проектируемого Объекта, и выводится на дисплей АРМ. АРМ оператора систем противопожарной защиты с компьютером и соответствующим программным обеспечением

необходим для эффективного контроля и управления системой противопожарной защиты.

*Подробнее см. раздел АПС, СОУЭ*

### **Решения по сохранению территории объекта культурного наследия**

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.*

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

В процессе производства работ будет необходимо обследовать:

*На фасадах:*

- Следы оконных наличников.
- Место примыкания крыльца.
- Венчающий карниз исторической части здания.
- Элементы декора.
- Местоположение утраченных печных труб.

*В интерьерах:*

- Заложенные оконные и дверные проемы, перемычки, элементы декора.
- Оконные откосы, измененные во время ремонтов.
- Место расположения исторической лестницы.
- Местоположение печей.
- Следы исторических напольных покрытий.

**Перечень производственных работ, их технология 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.
- Восстановление штукатурной отделки карнизов.
- Окраска фасадов.
- Окраска архитектурного декора.
- Реставрация облицовки цоколя.

### **Рекомендации по реставрации интерьеров**

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

## **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.
- Восстановление 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 деструктированных фрагментов кладки.
- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Удаление и стабилизация солей в кладке.
- Биоцидная защита поверхности кладки.
- Восполнение утрат кладки.
- Восполнение шовного раствора.
- Укрепление деструктированных участков кладки.
- Очистка поверхности от штукатурного слоя.
- Подготовка поверхности кладки.
- Ремонт трещин в кладке.
- Высушивание кладки до оптимальной влажности.
- Удаление солей.
- Биоцидная обработка кладки.
- Восполнение утрат кирпича.
- Укрепление деструктированных участков кладки.
- Технология указана в Разделе I п.8
- Вычинка кирпичной кладки.
- Технология указана в Разделе I п.10.

## **Методика реставрации штукатурного декора**

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

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

### ***Предложения предусматривают следующие мероприятия:***

Составление характеристики района по месту расположения, оценка условий для реставрации и приспособления объекта:

Характеристика района.

Климатологические условия.

Специфика архитектурно-реставрационных решений.

Специфика конструктивных решений.

Оценка развитости транспортной инфраструктуры.

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

Перечень мероприятий по привлечению специалистов.

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

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.

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

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

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 заложенных проемов.
- 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:

- 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).

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

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.

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.

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.

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

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

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.

Описание проектных решений и мероприятий по охране объекта культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная» в период работ по реставрации и приспособлению объекта.

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

Обоснование продолжительности работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная». Показатели по ПОР.

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	1 338.611
Строительный объем	куб. м	4 289.712
Этажность здания:	эт.	2 этажа

**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 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 «Образцовая школа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера М, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», установлено:

1. Проектная документация разработана на основании:
  - Государственный контракт № 0173100007722000154 от 15.07.2022 г.;
  - 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 № 01-52-962/21 от 21.04.2021 г.;
  - 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 № 01-52-963/21-0-1 от 20.05.2021 г.;

- 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 № 01-52-964/21-0-1 от 20.05.2021г.;

- 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- 2828/25 от 14.10.2025 г. (Приспособление для современного использования Объекта);

- Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 02-25-6922/10-0-1 от 15.04.2020 г.;

- Паспорта памятника истории и культуры РФ;

- Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком № 20/Б3-07821 от 28.03.2012 г.;

- Распоряжения КГИОП № 40-7 от 02.02.2016 г.;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-163/23-0-1 от 06.03.2023 г.;

- Плана (проекта) границ территории объекта культурного наследия регионального значения Санкт-Петербургская Духовная Семинария. Г. Санкт Петербург, наб. Обводного канала 15. 17, 19. Утвержденный приказом КГИОП от 22 декабря 2023 года;

- Распоряжения об утверждении границ и режима использования территории ОКН №1532-рп от 11.12.2024 (См. Приложение №3). Проектные работы предусмотрены в рамках утвержденных границ территории ОКН;

- Перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» СПб, наб. Обводного

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

канала д 15 лит С, д17 лит А, Б, Г, М, Х, д. 19 лит И. – утвержденный КГИОП 15-09-20211 №10-577;

- Договора безвозмездного пользования № 03-Б009329 от 11 мая 2011 г (См. том ИРД проектной документации).

(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).

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.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

6. Предлагаемые проектные решения сохраняют и не изменяют все ценные исторические элементы памятника.
7. Предусмотренные проектом работы по сохранению памятника не нарушает 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 «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 Г, выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению 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 Г., 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 «Баня и прачечная»,

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г, (шифр 22000154-836.2), 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

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

## **Приложение №1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

### **Фотофиксация существующего положения ОКН**

**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

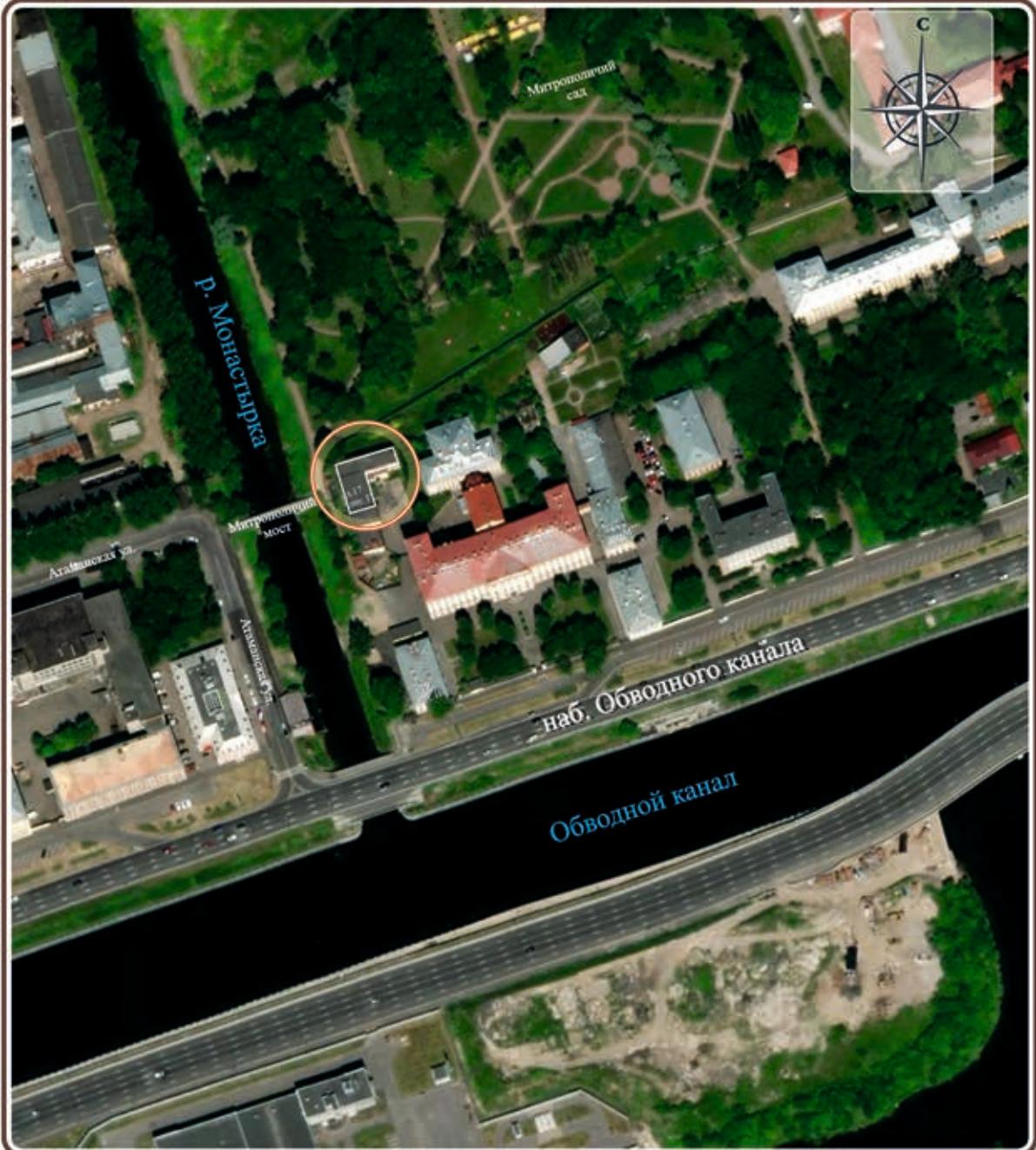
- граница территории памятника
- памятник истории и культуры регионального значения
- 8 - Сад
- 9 - Ограда

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.

**СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«Баня и прачечная», 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 Г.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



-Расположение исследуемого объекта

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



Фото 1. Общий вид на ОКН со стороны главного входа и подъездной площадки (юго-восточная сторона здания).



Фото 2. Восточный фасад ОКН.



Фото 3. Южный фасад ОКН с главным входом.

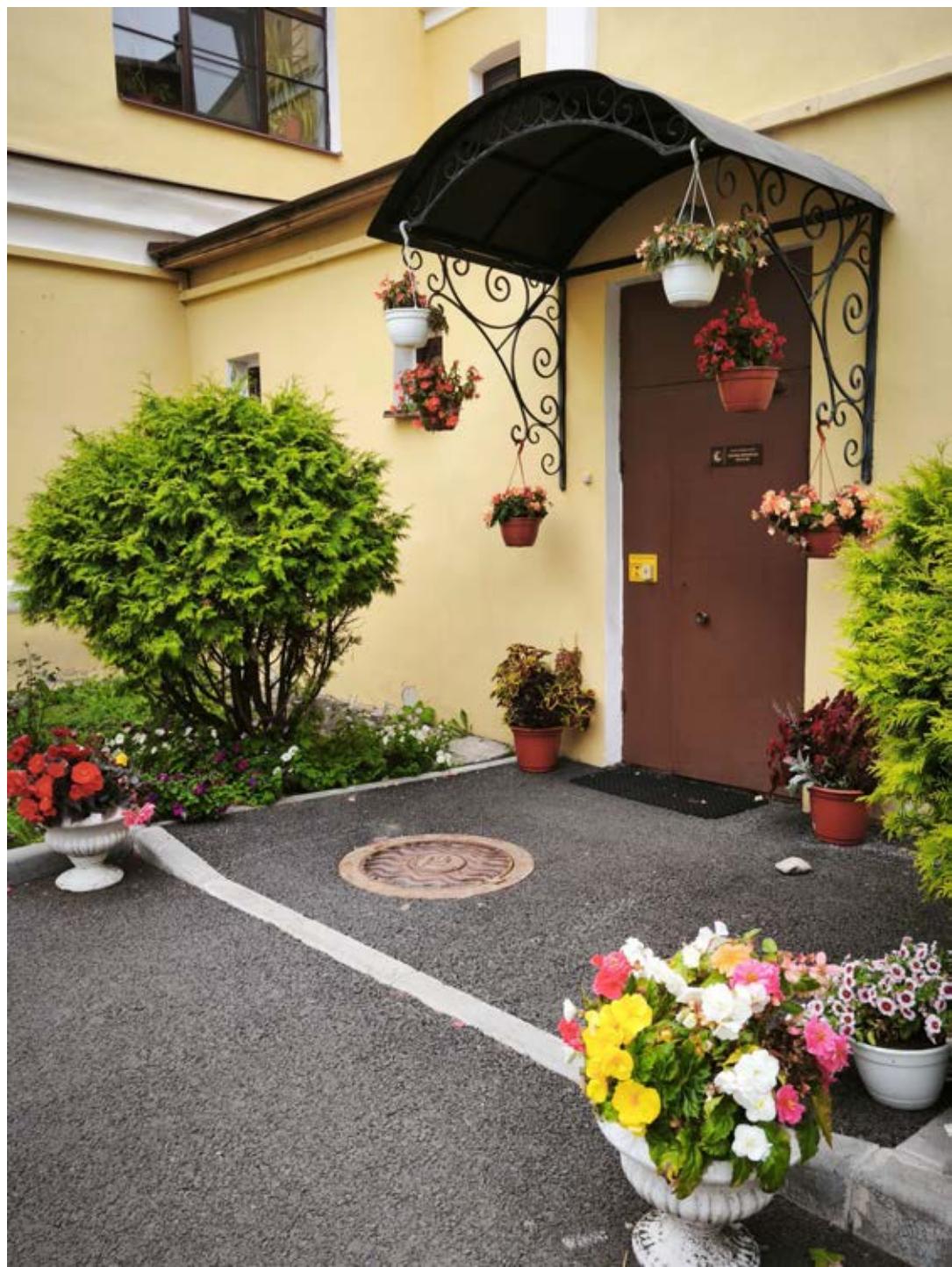


Фото 4. Главный вход в здание ОКН.



Фото 5. Северный фасад ОКН.



Фото 6. Западный фасад ОКН.

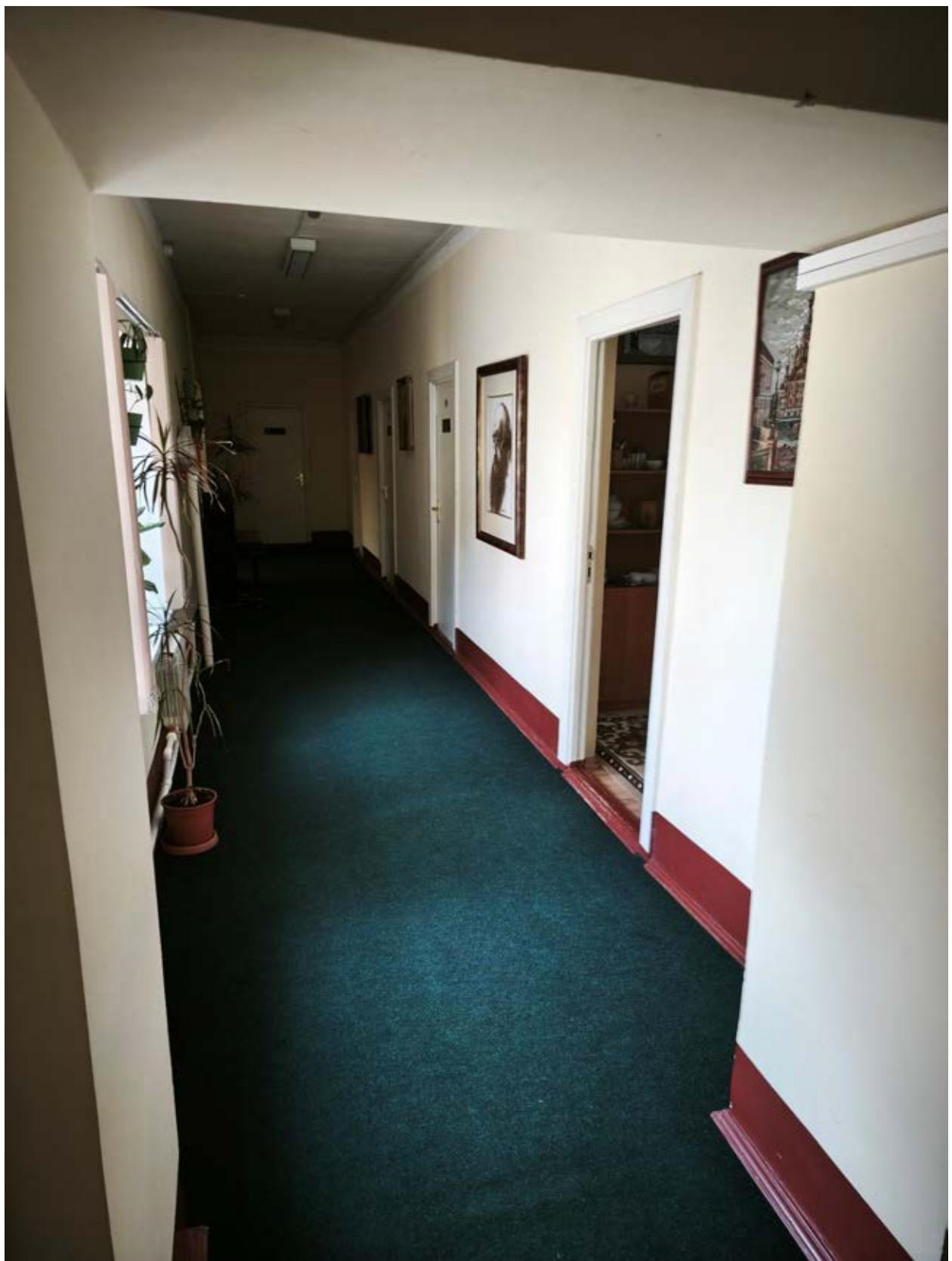


Фото 7. В коридоре 1 этажа.



Фото 8. Лестница на второй этаж.

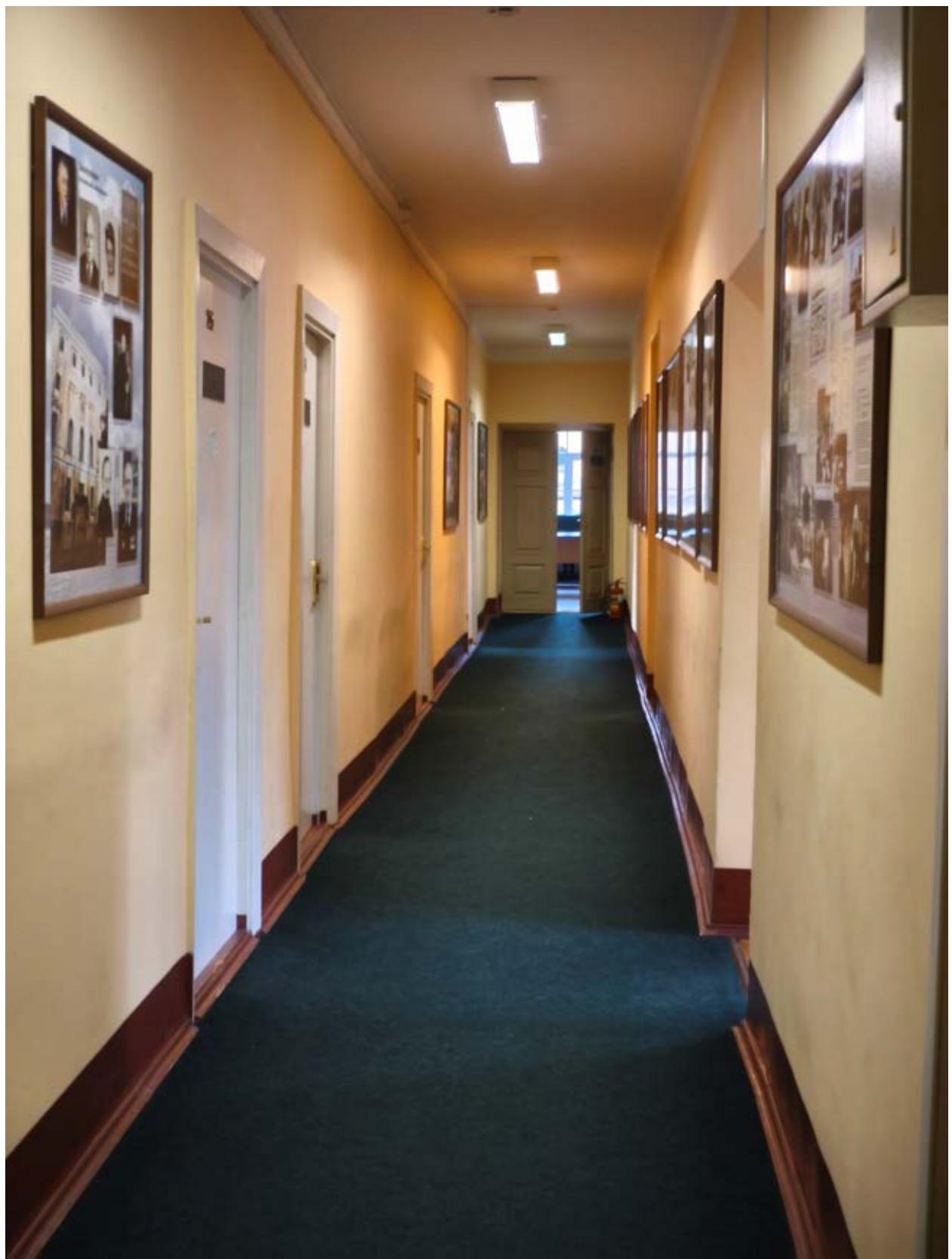


Фото 9. Главный коридор в аудитории на втором этаже. В торце прямо – концертно-актовый зал.

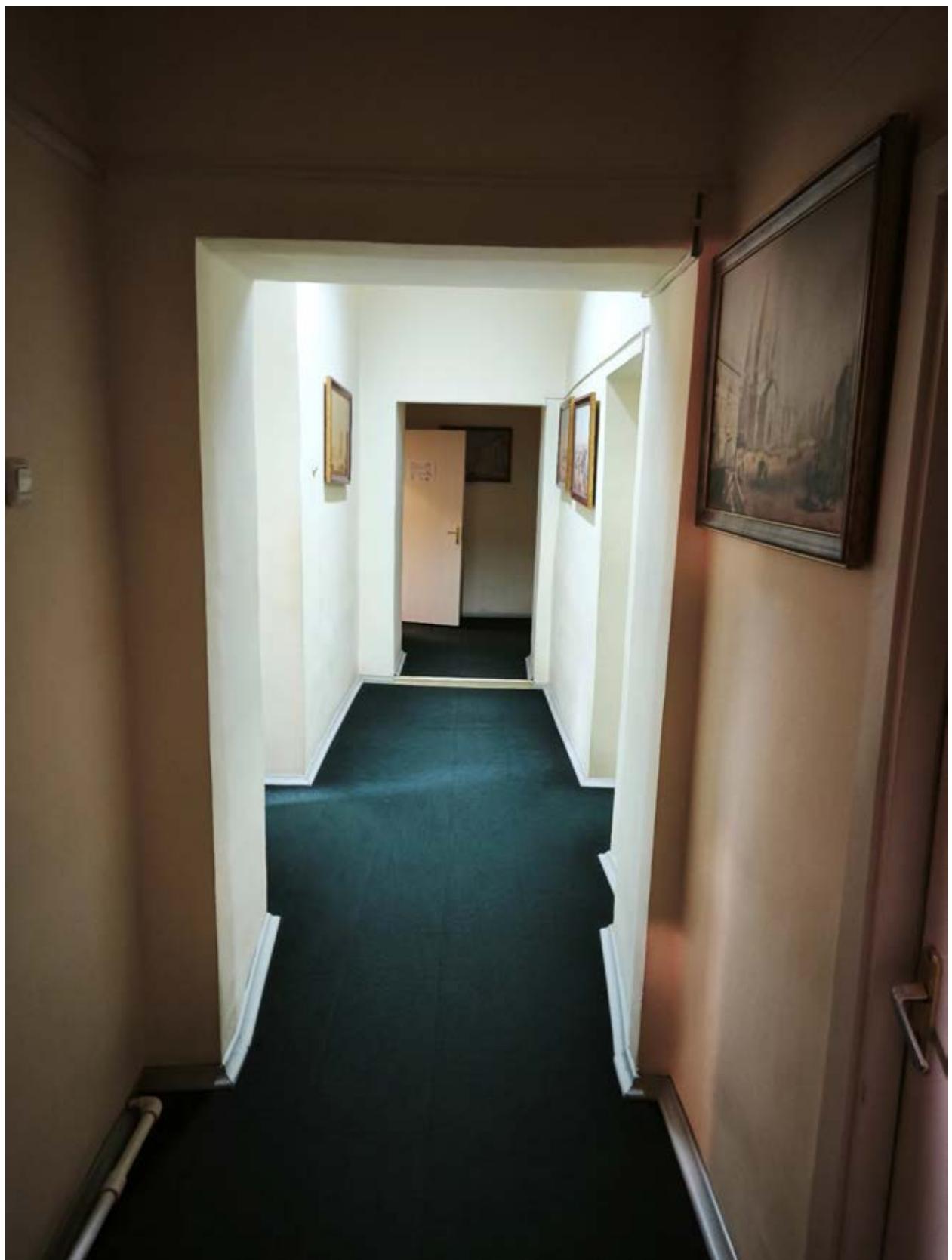
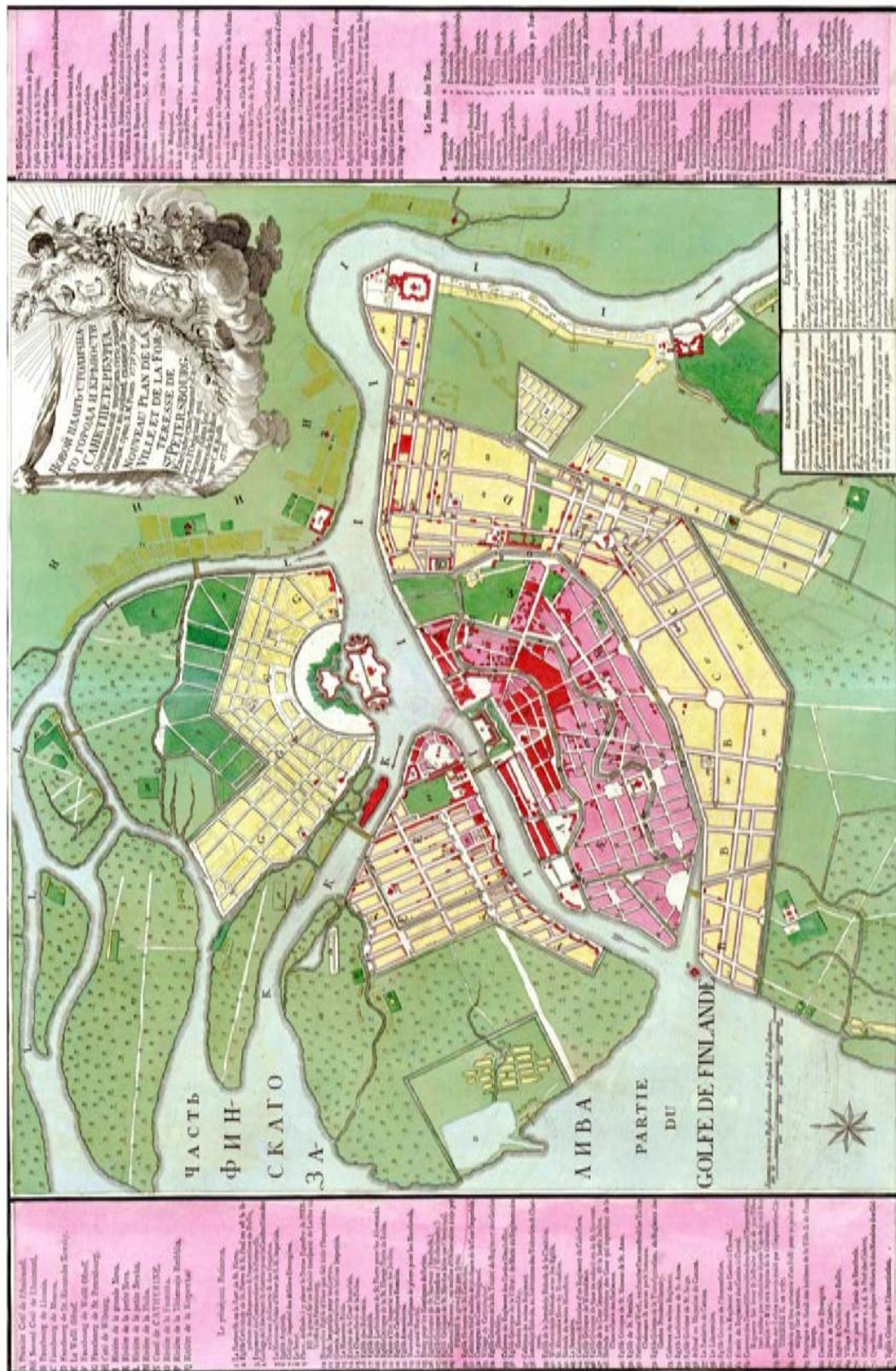


Фото 10. Коридор на втором этаже.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

**Историко-архивные и библиографические исследования.**

## Иконографические и иллюстративные материалы



1.Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Х.М.  
Ром. 1776 г

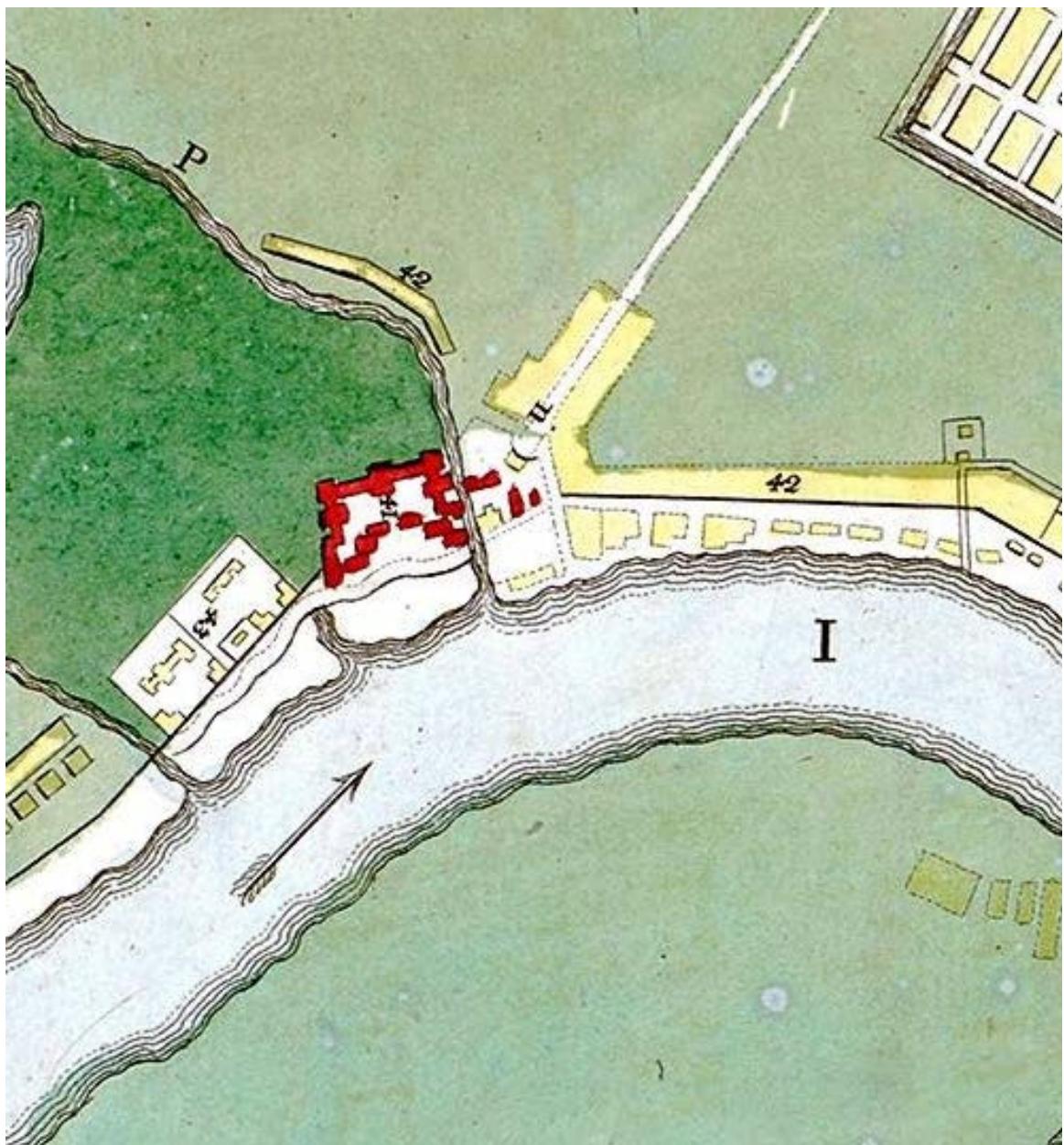
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

58



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

Инв. № подл.	Подл. и дата		Взят. инв. №	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

60



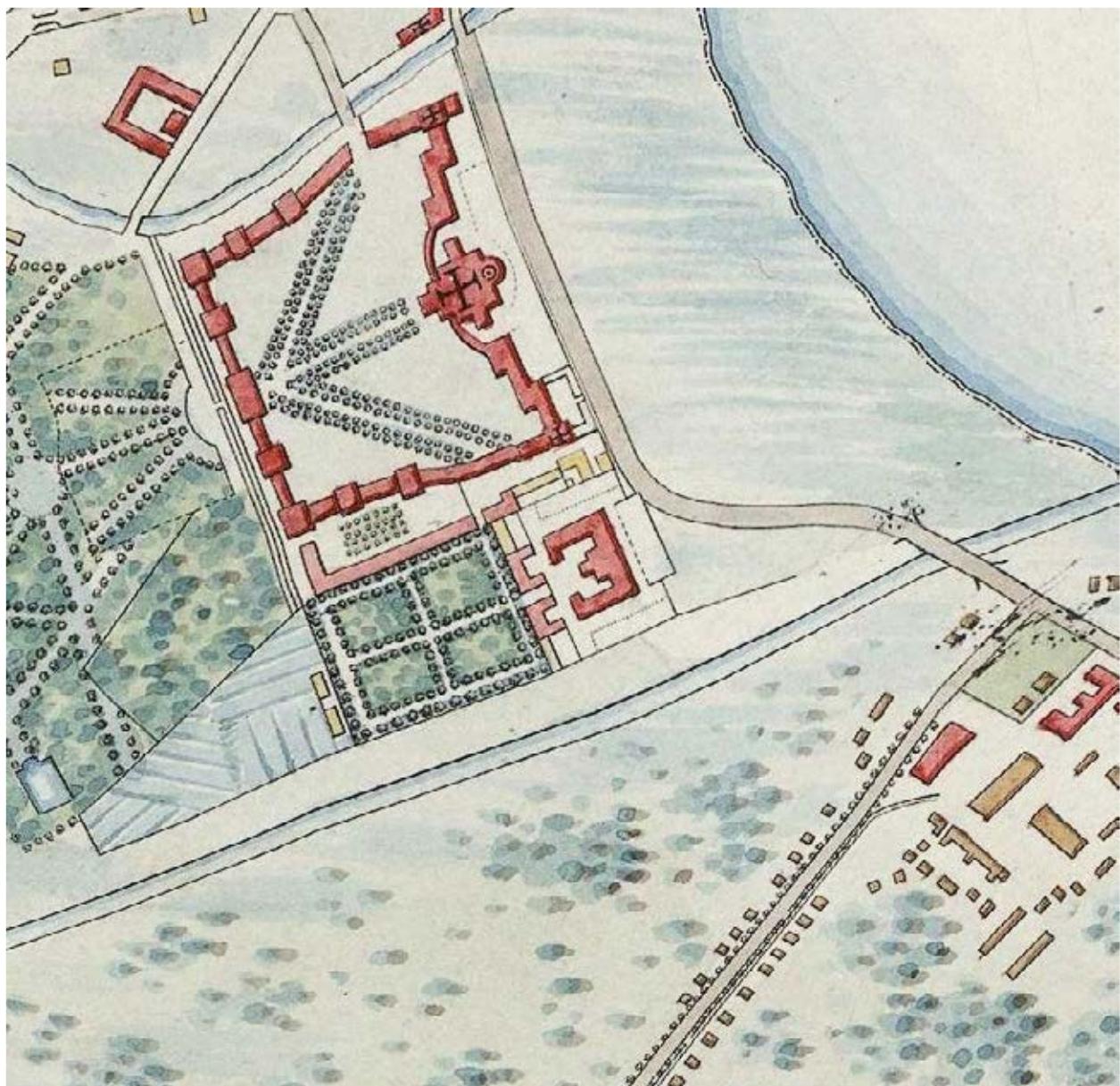
3. План земли Александро-Невской Лавры. 1805 г.  
(Архив РГИА Ф. 815. Оп. 12. Д. 4)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

61



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

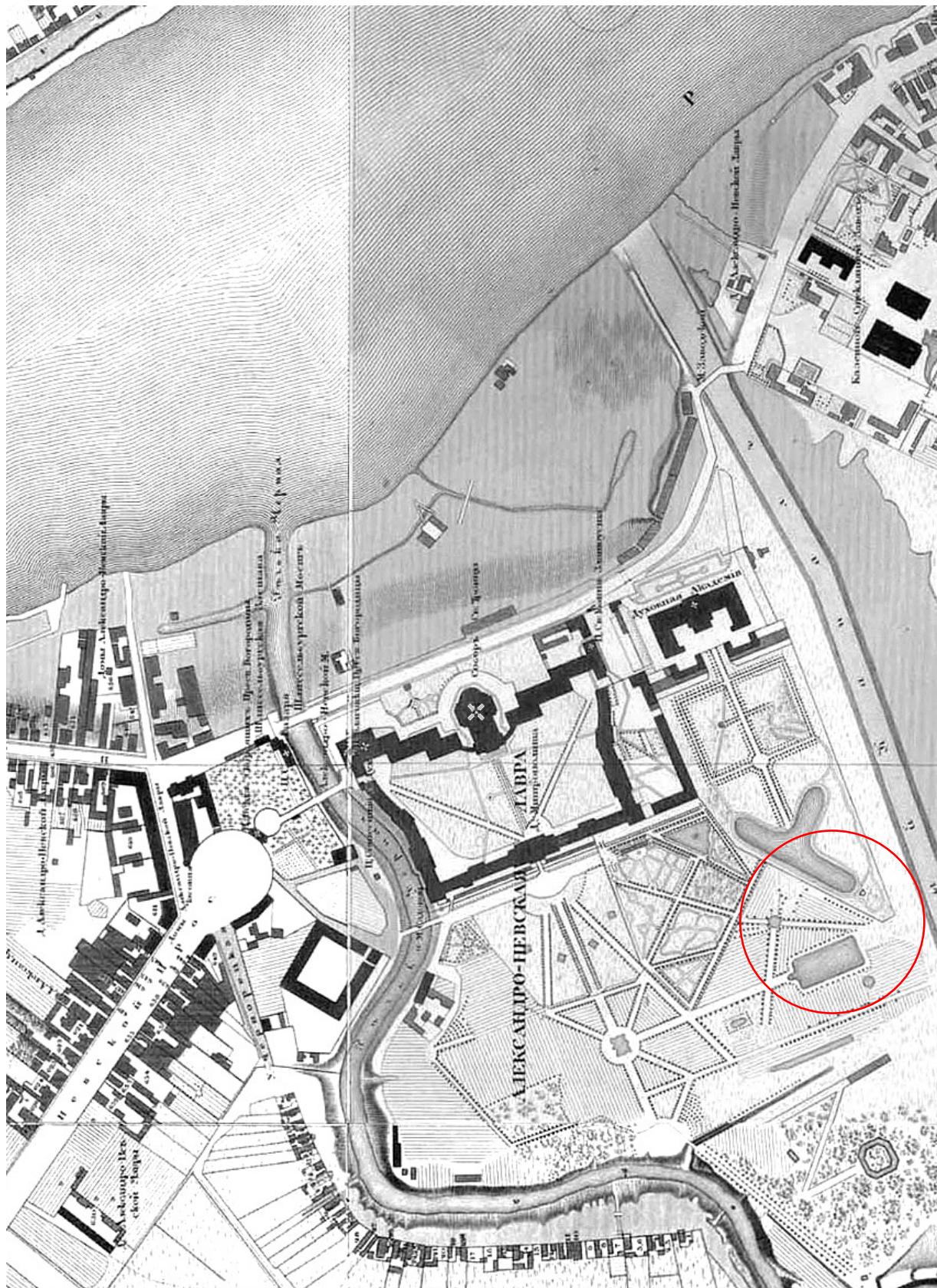
Инв № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

62



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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

63



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

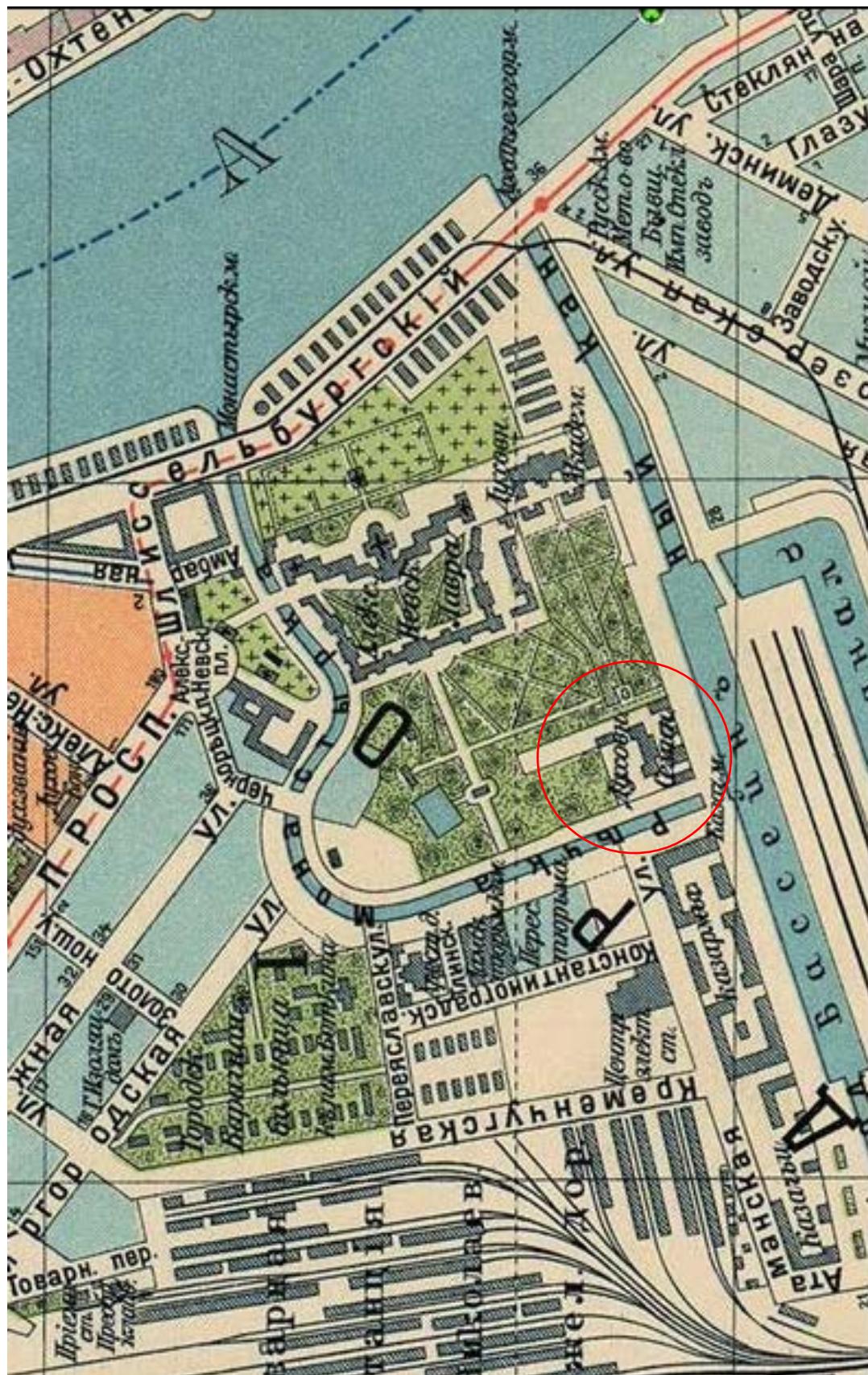
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

64



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)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

65



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

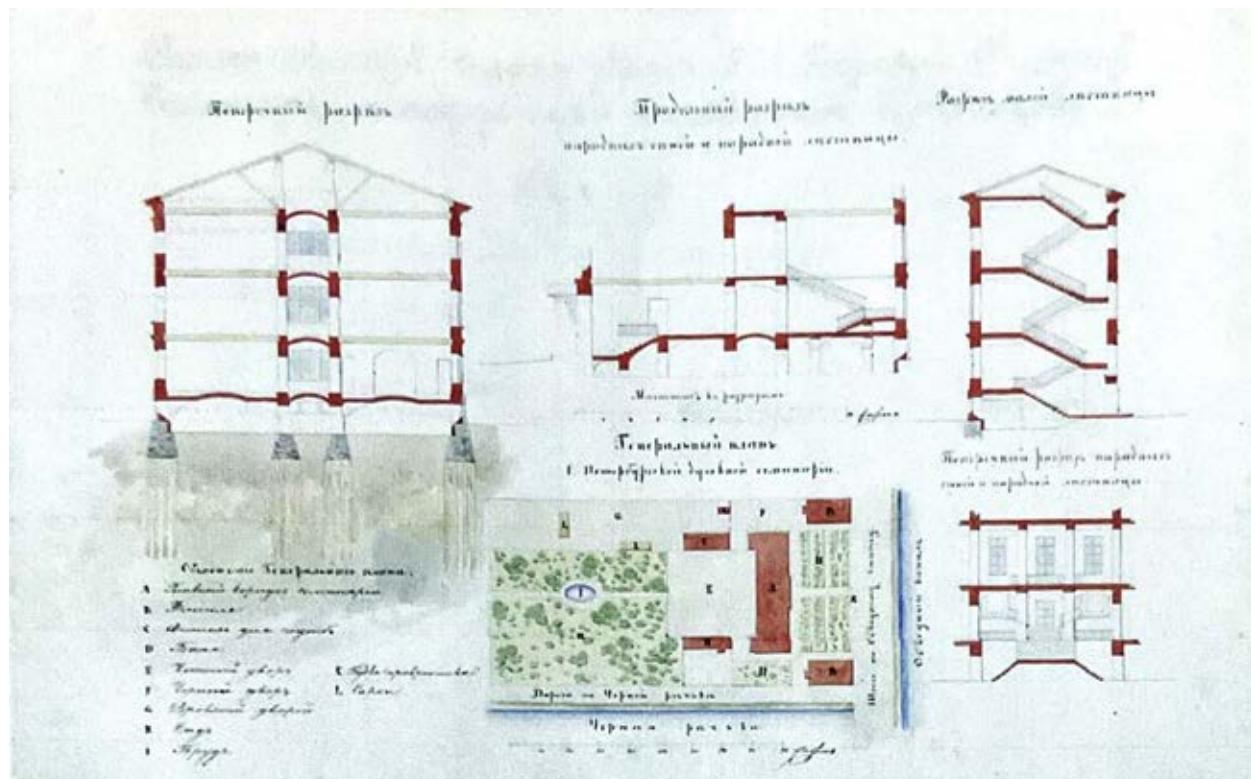
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

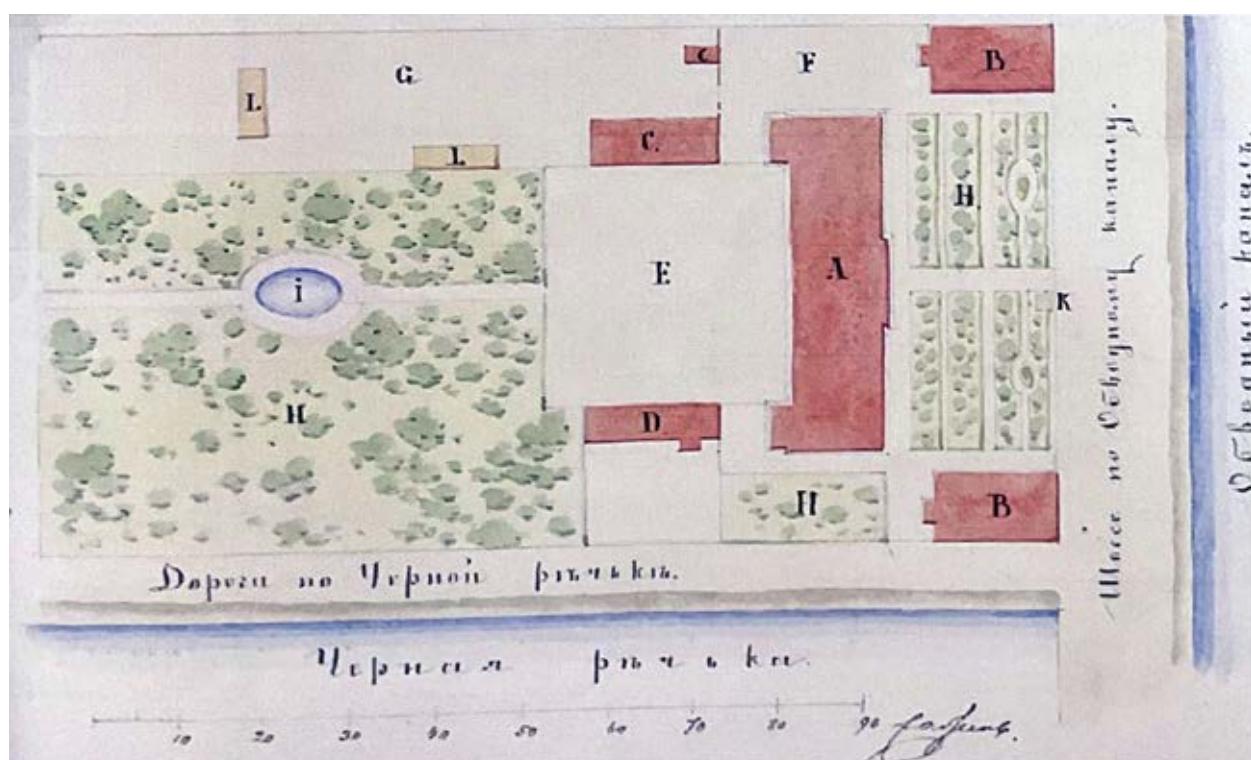
22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

66



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)



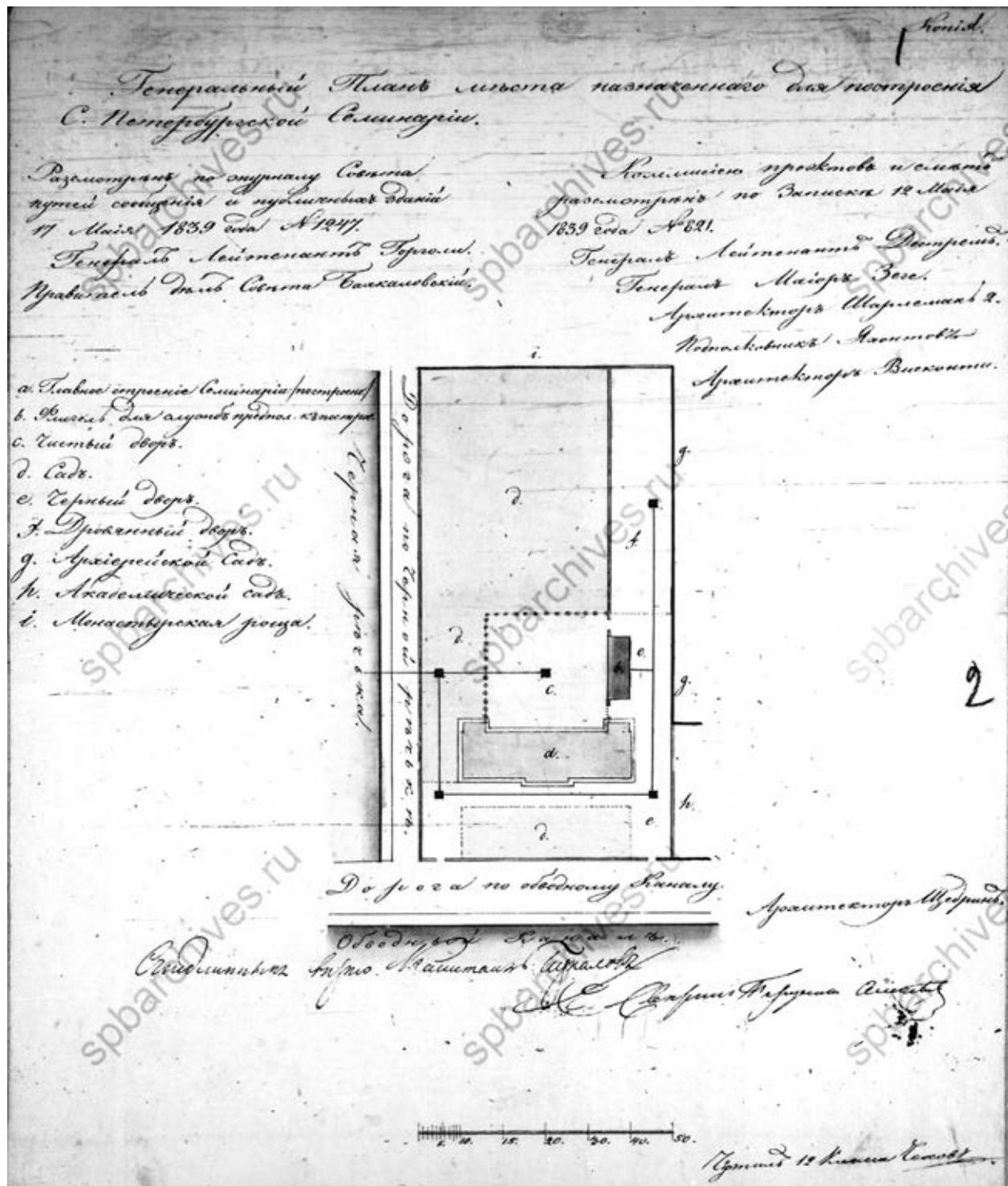
10. Генеральный план территории Санкт-Петербургской духовной семинарии.  
Арх. А.Ф.Щедрин (?). 1837 г. (?).  
(РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 642. Л. 9)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

67



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

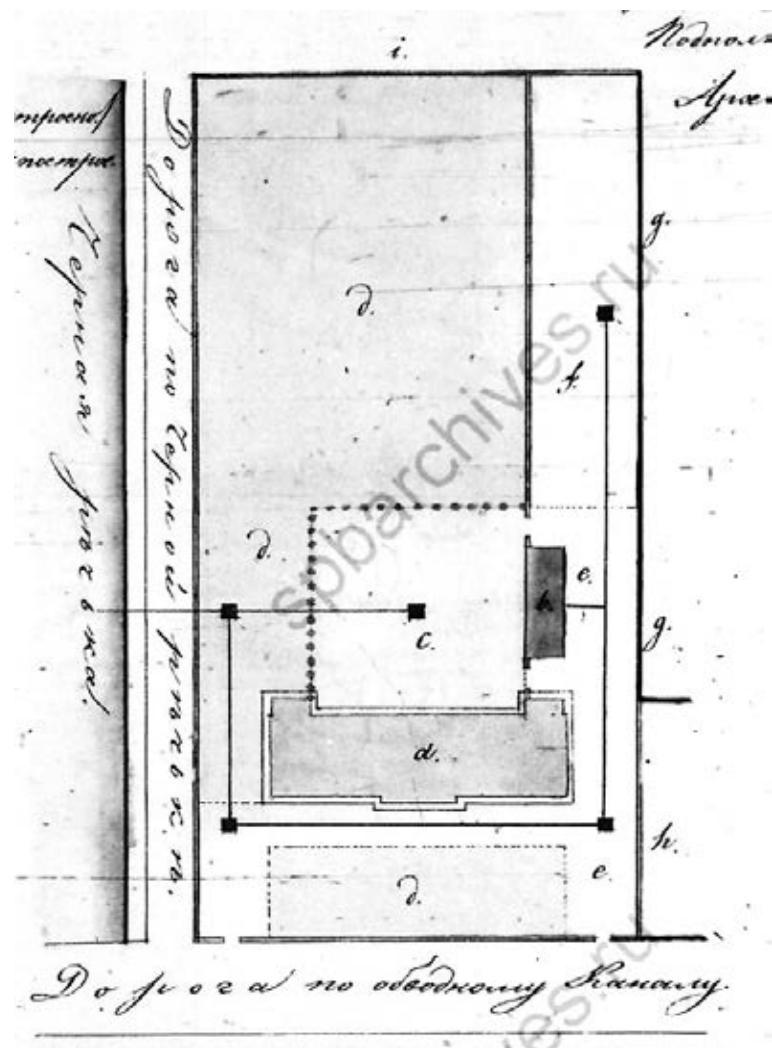
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

68



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:

- Главное строение Семинарии (построено)
- Флигель для служб предпол. к построен.
- Чистый двор.
- Сад.
- Черный двор.
- Дровяной двор.
- Архиерейской сад.
- Академической сад.
- Монастырская роща.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

69



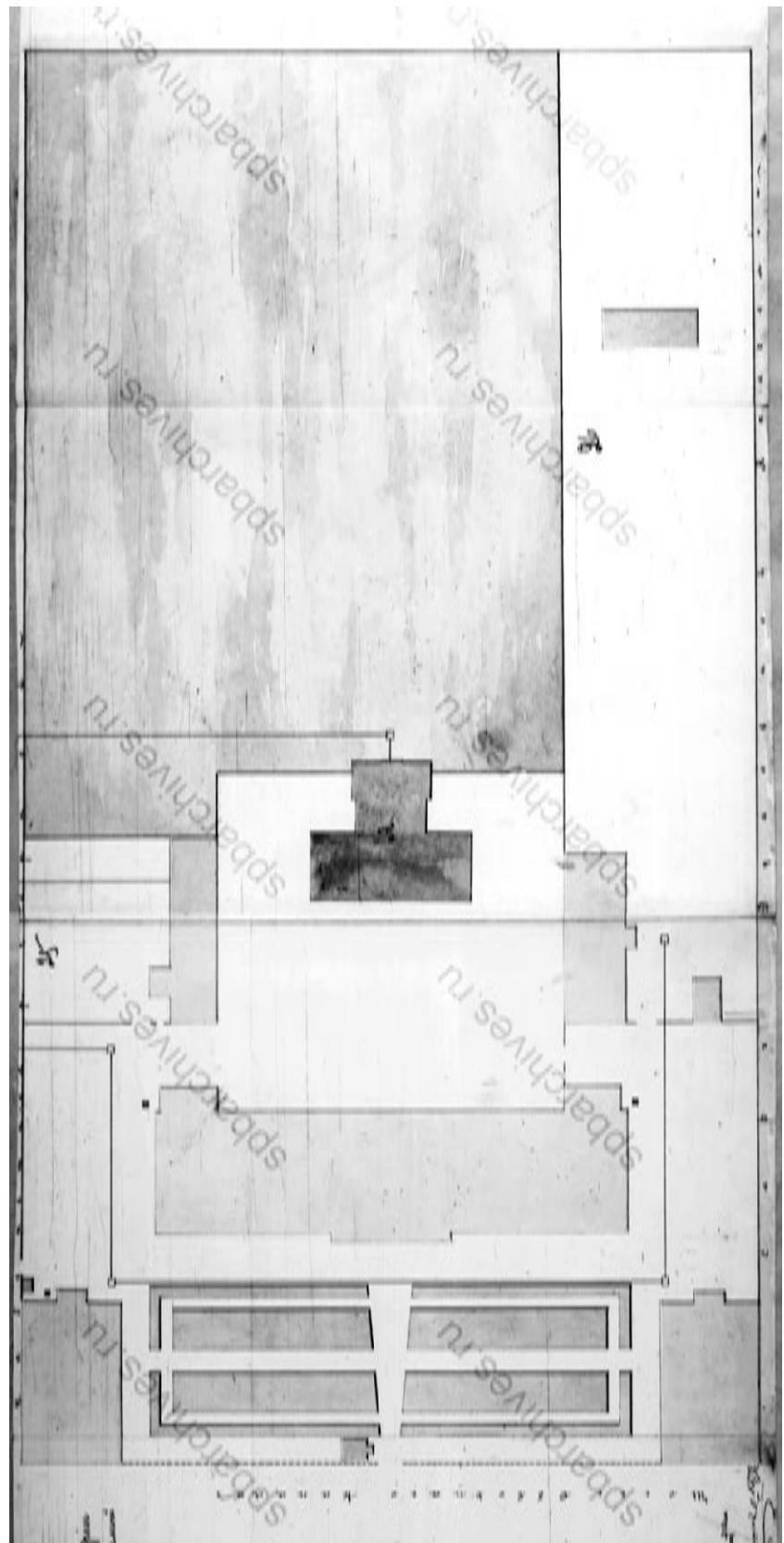
13. Генеральный план места Санктпетербургской Духовной Семинарии. 1851 г.  
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Л. 6)

Инф.№ подл.	Подп. у дата	Взам. инф. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

70



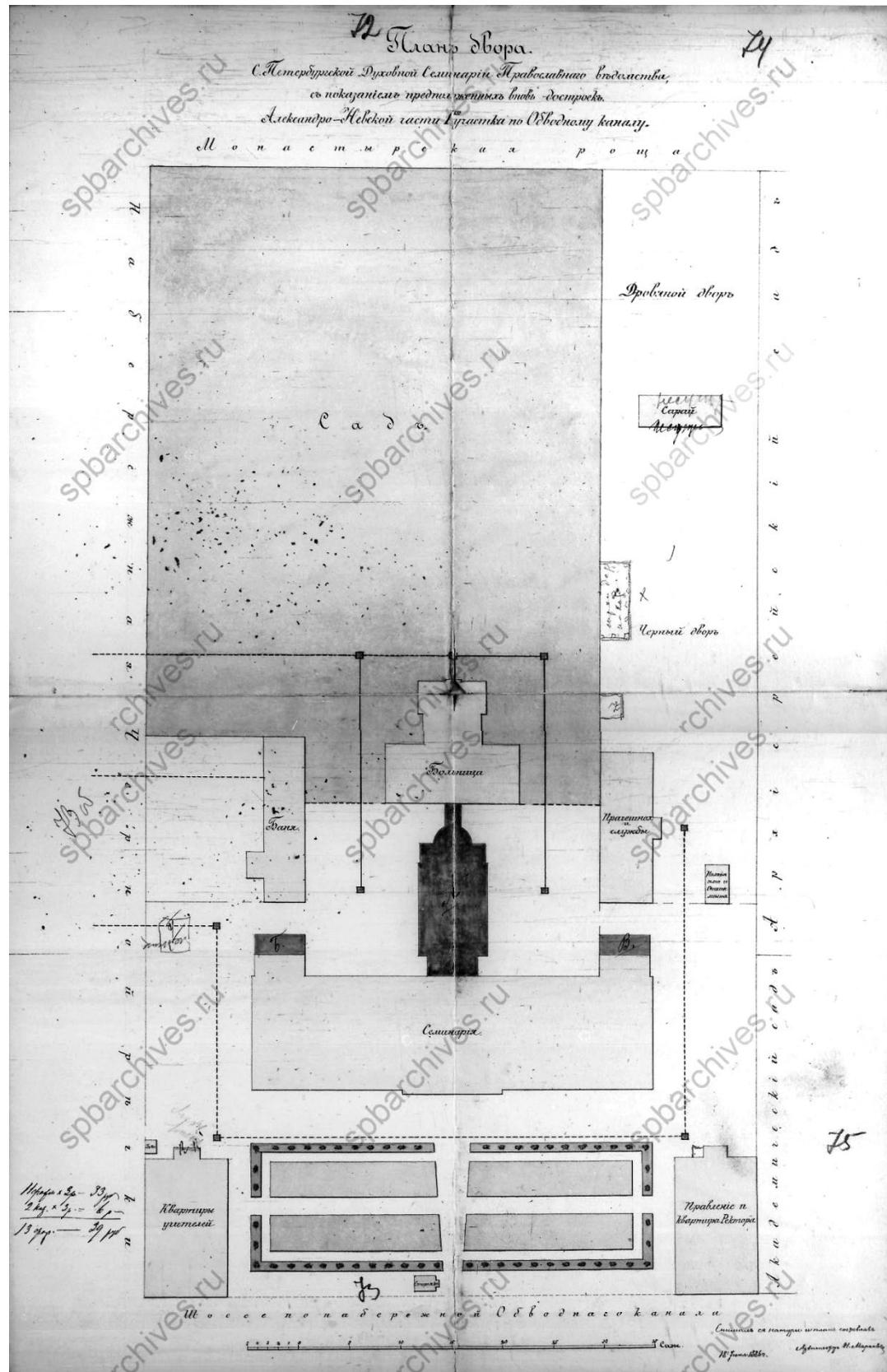
14. План двора С.Петербургской Духовной Семинарии с показанием под лит. А. предполагаемой больницы. Арх. Д.В. Люшин. 1879 г.  
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 25-27)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

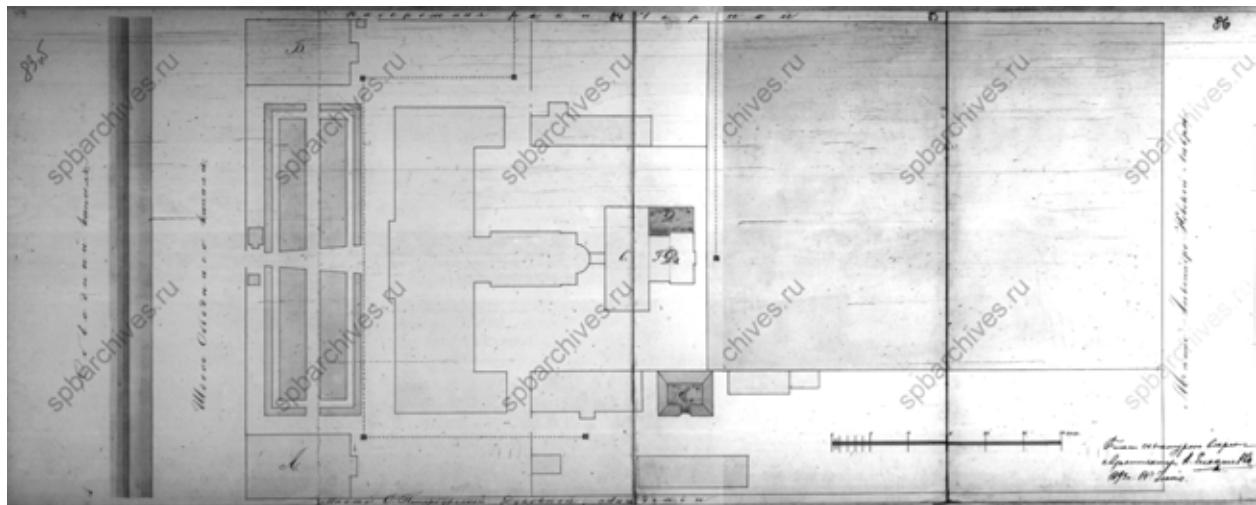
71



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)

Инф.№ подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

22000154-836.2-4-НИ-И



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)

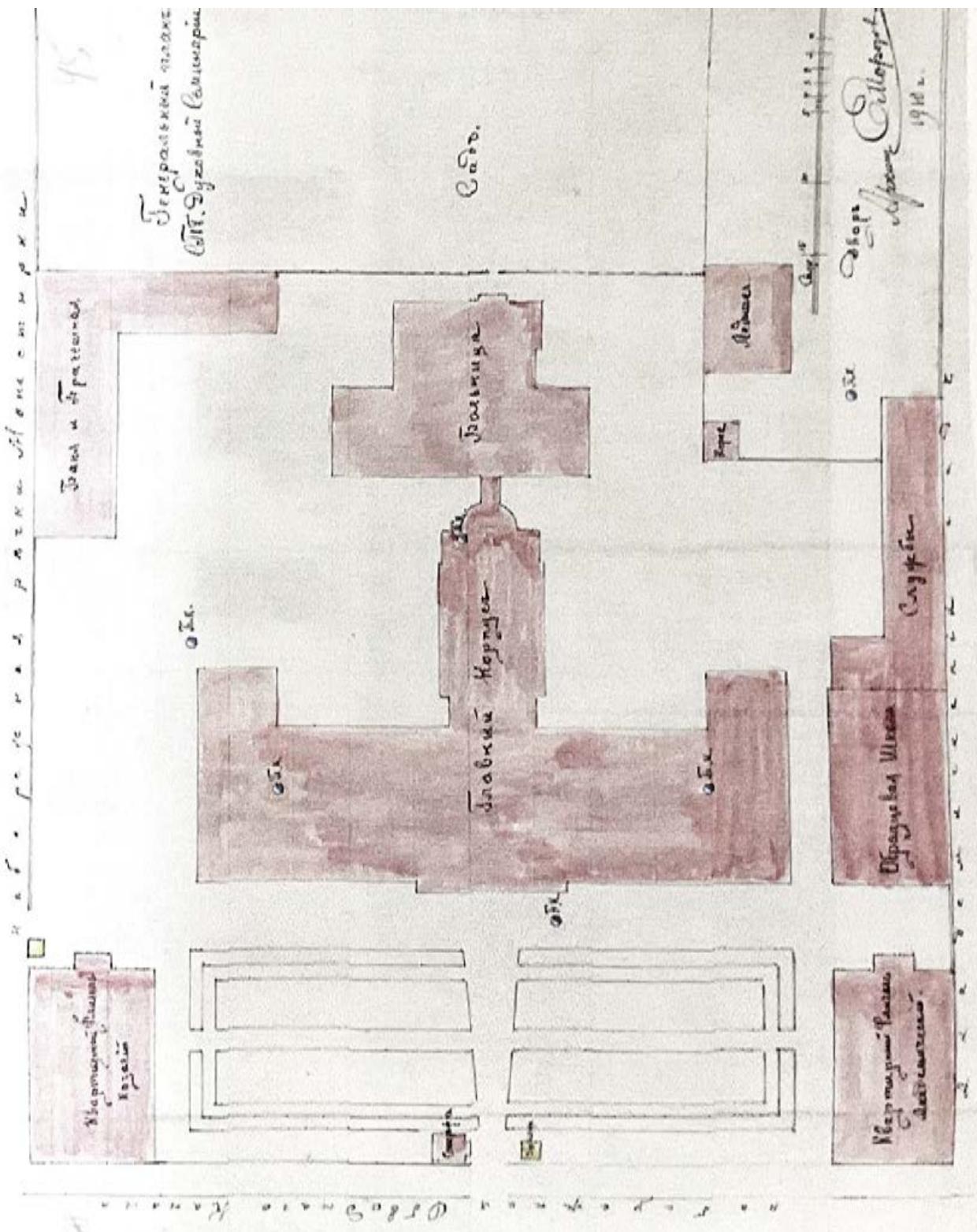
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

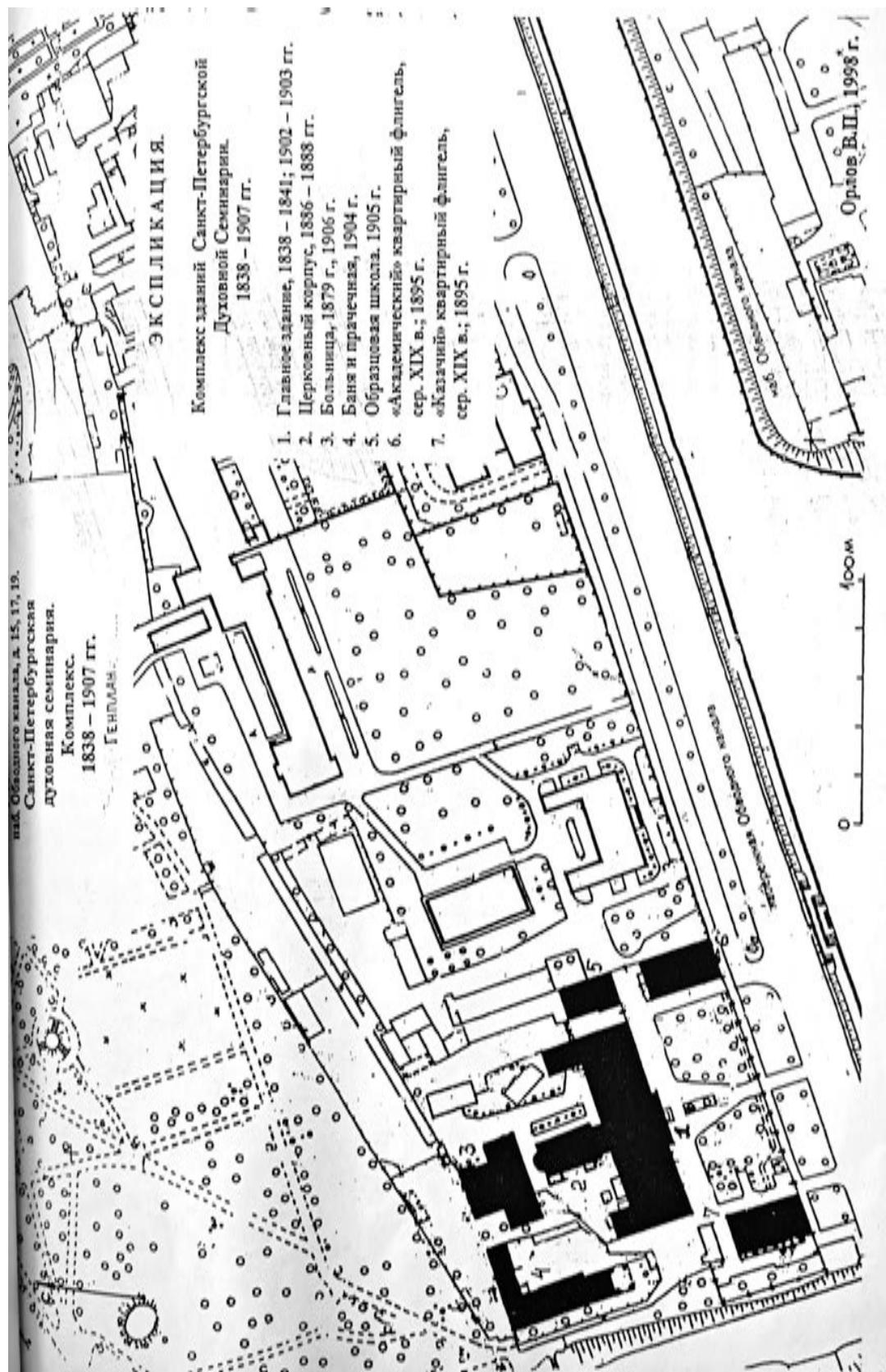
73



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

Инв. № по产地.	Подл. и дата	Бззм. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И



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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

75



20. Ансамбль Санкт-Петербургской Духовной семинарии. Вид с севера.  
Фот. 1999 г. Авт. В.П. Орлов.  
(Архив КГИОП. Материалы паспорта памятника)



21. Ансамбль Санкт-Петербургской Духовной семинарии. Вид с запада. На переднем плане – здание бани и прачечной. Фот. 1999 г. Авт. В.П. Орлов.  
(Архив КГИОП. Материалы паспорта памятника)

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

76



22. Здание бани и прачечной. Уличный фасад. 1998 г.  
(Архив КГИОП. Техническое заключение и обмеры. ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ)



23. Здание бани и прачечной. Уличный фасад. 1998 г.  
(Архив КГИОП. Техническое заключение и обмеры. ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

77



24. Здание бани и прачечной. Общий вид дворового фасада. 1998 г.  
(Архив КГИОП. Техническое заключение и обмеры. ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ)



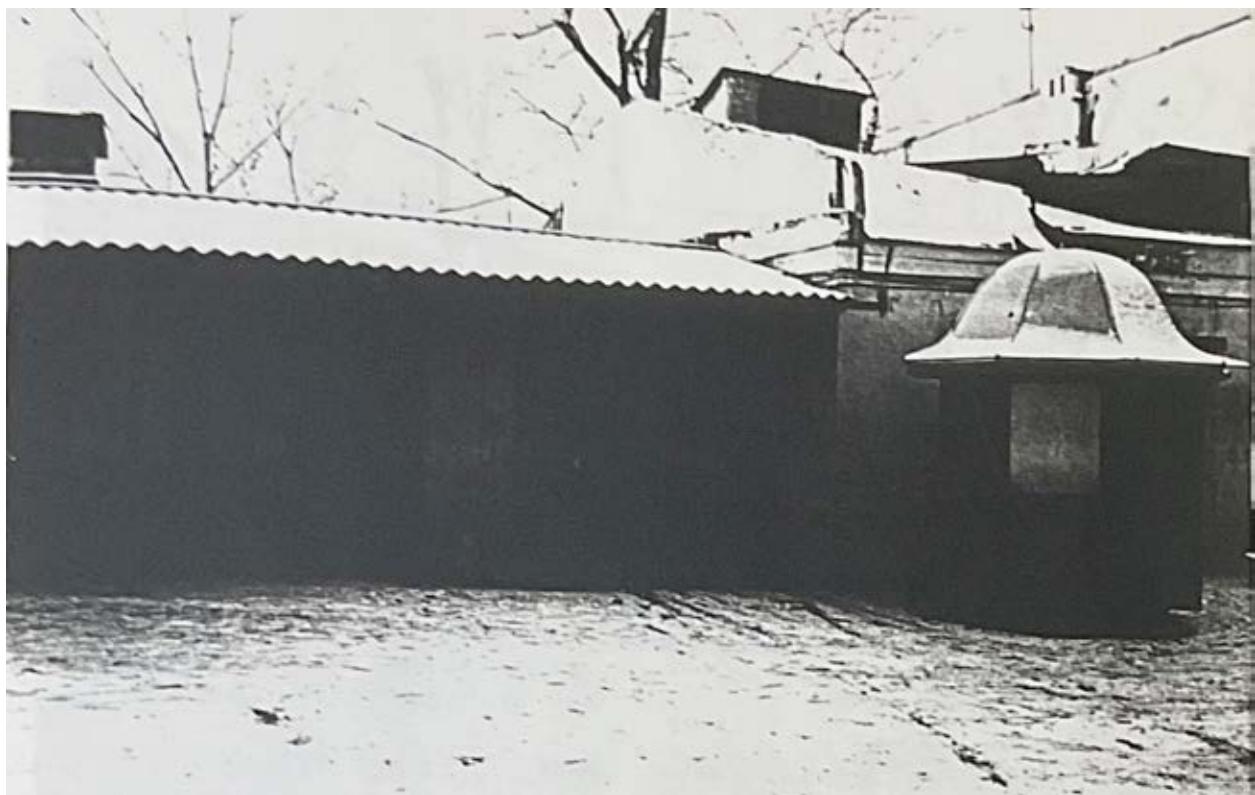
25. Здание бани и прачечной. Дворовый фасад. 1998 г.  
(Архив КГИОП. Техническое заключение и обмеры. ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

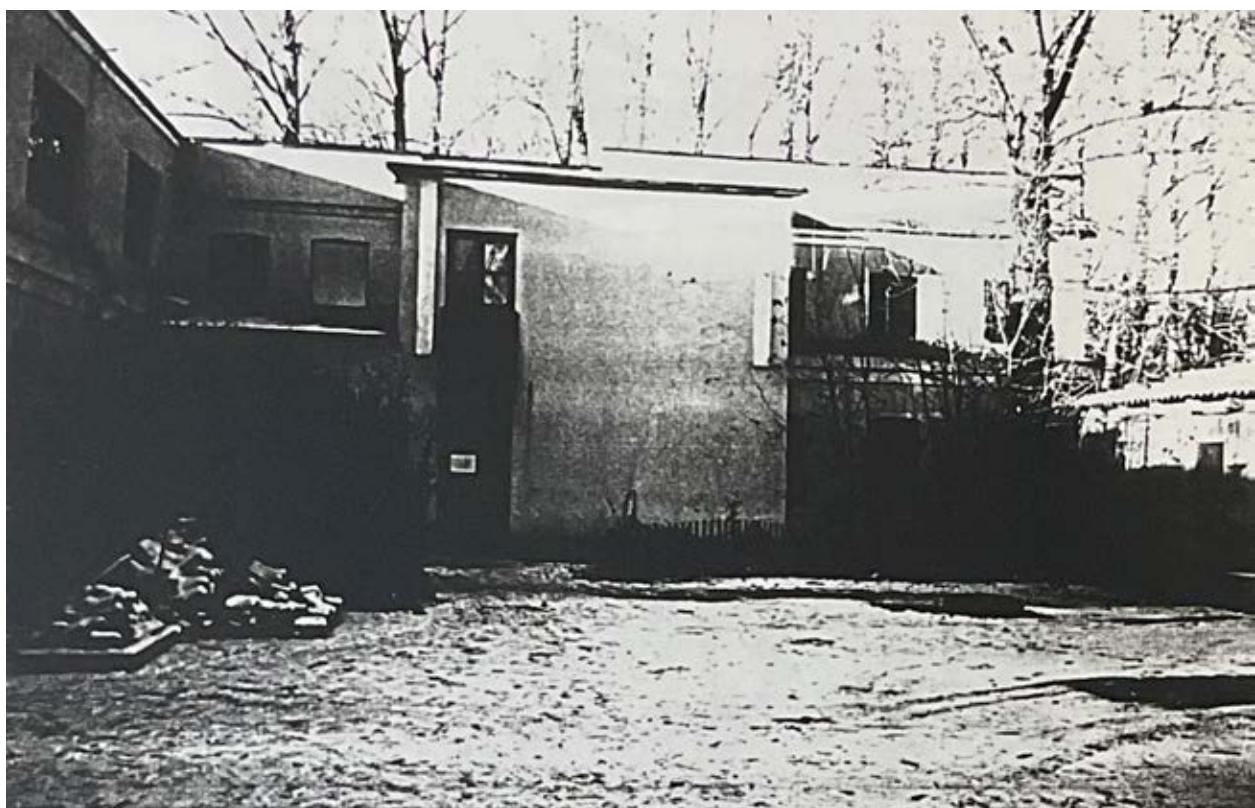
22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

78



26. Здание бани и прачечной. Дворовый фасад. 1998 г.  
(Архив КГИОП. Техническое заключение и обмеры. ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ)



27. Здание бани и прачечной. Дворовый фасад. 1998 г.  
(Архив КГИОП. Техническое заключение и обмеры. ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ)

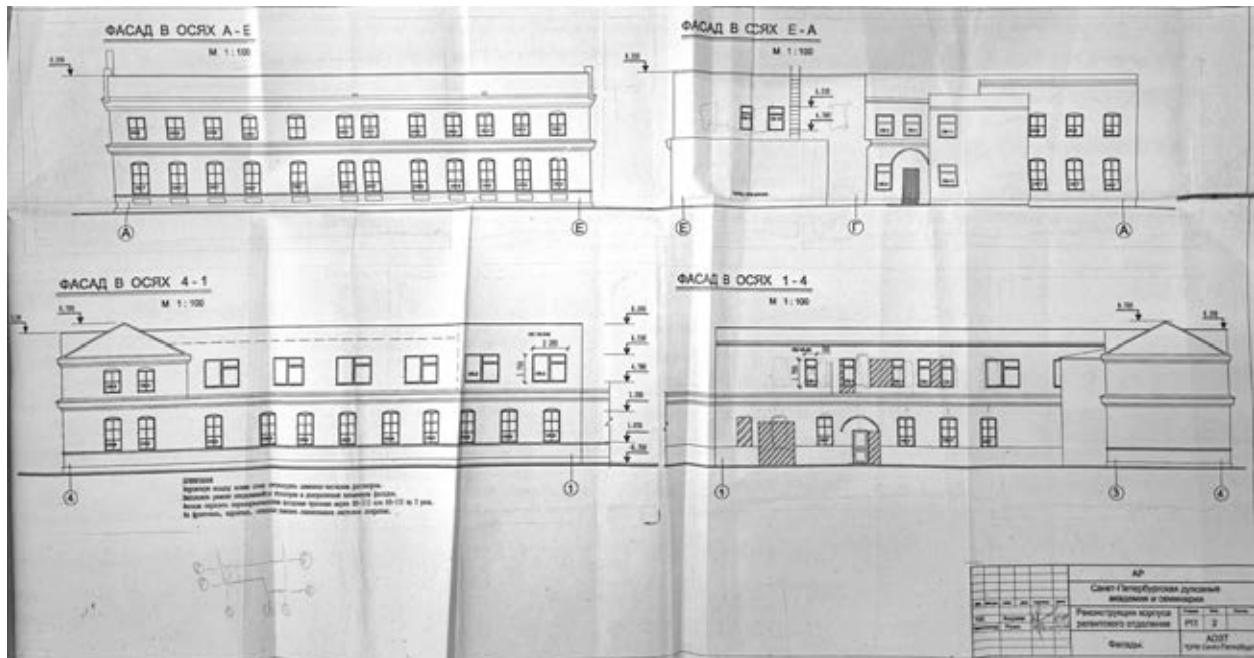
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

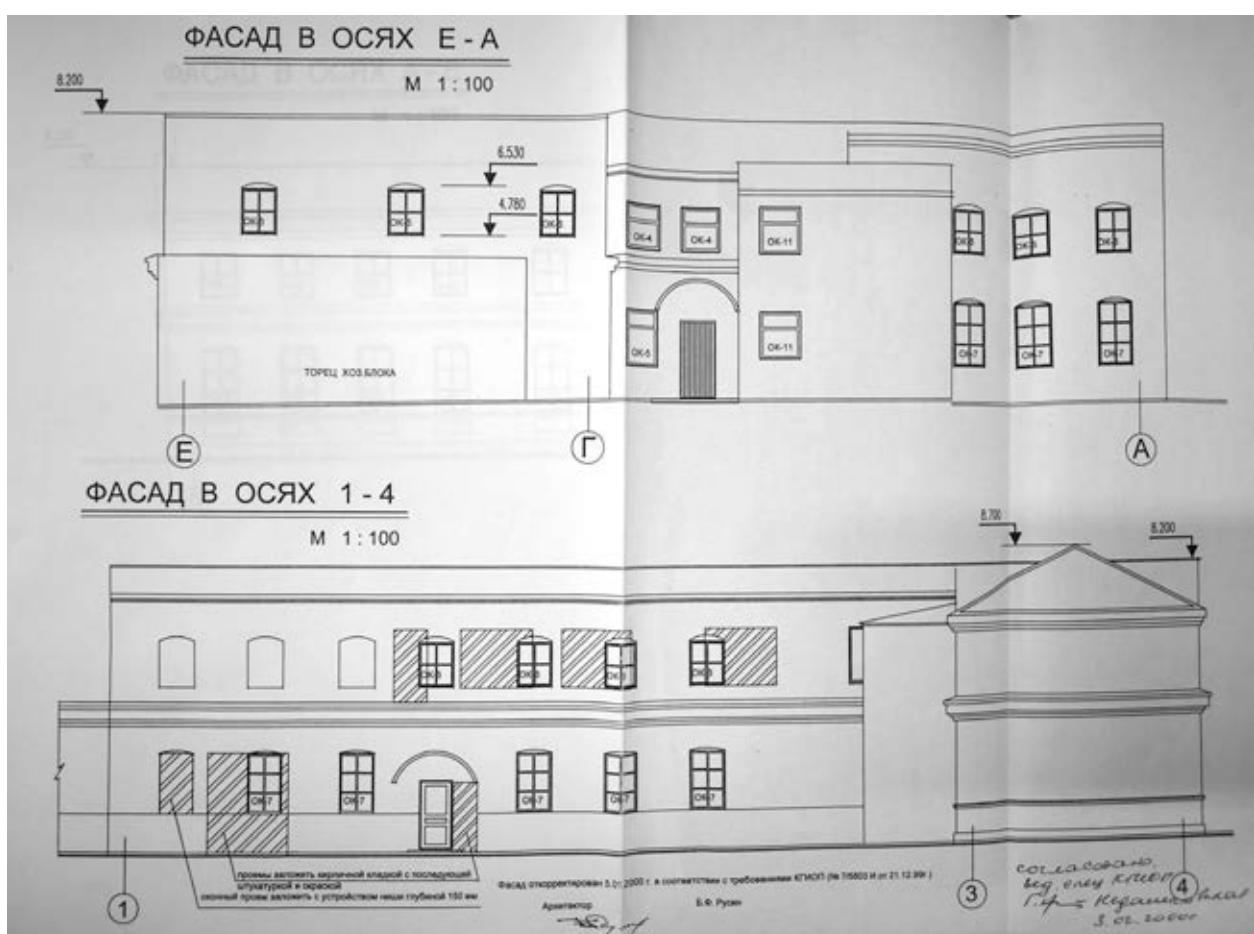
22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

79



28. Здание бани и прачечной. Фасады. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга». 1999 г.  
(Архив КГИОП. ПД. Реконструкция корпуса регентского отделения)



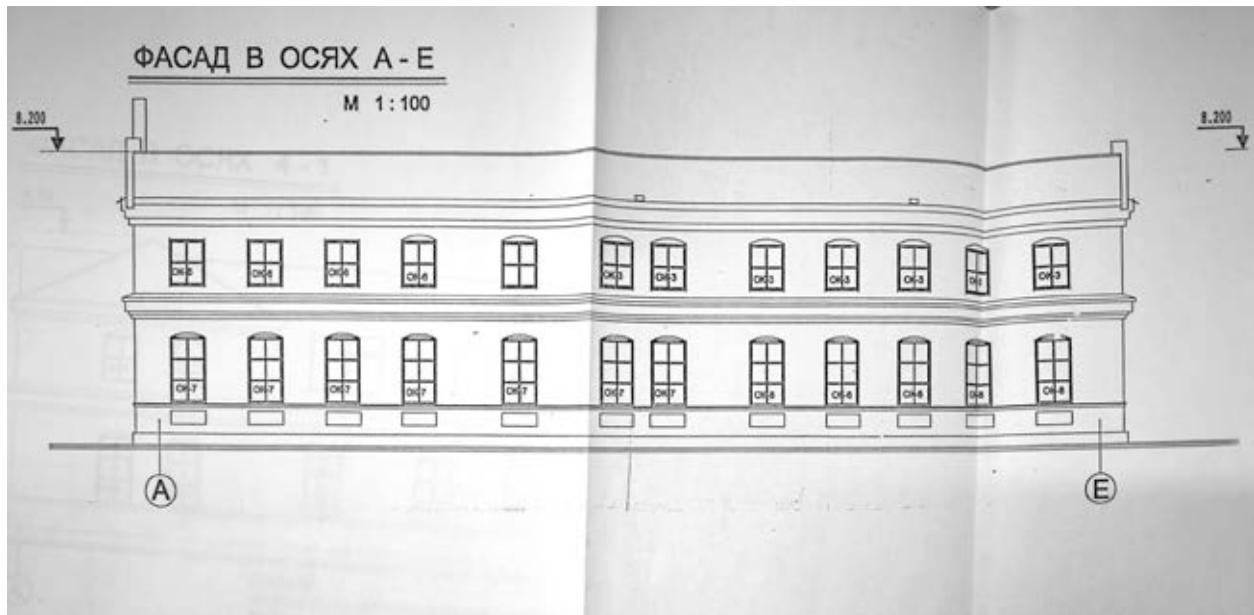
29. Здание бани и прачечной. Фасады. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга». 1999 г.  
(Архив КГИОП. ПД. Реконструкция корпуса регентского отделения)

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Взам. инв. №

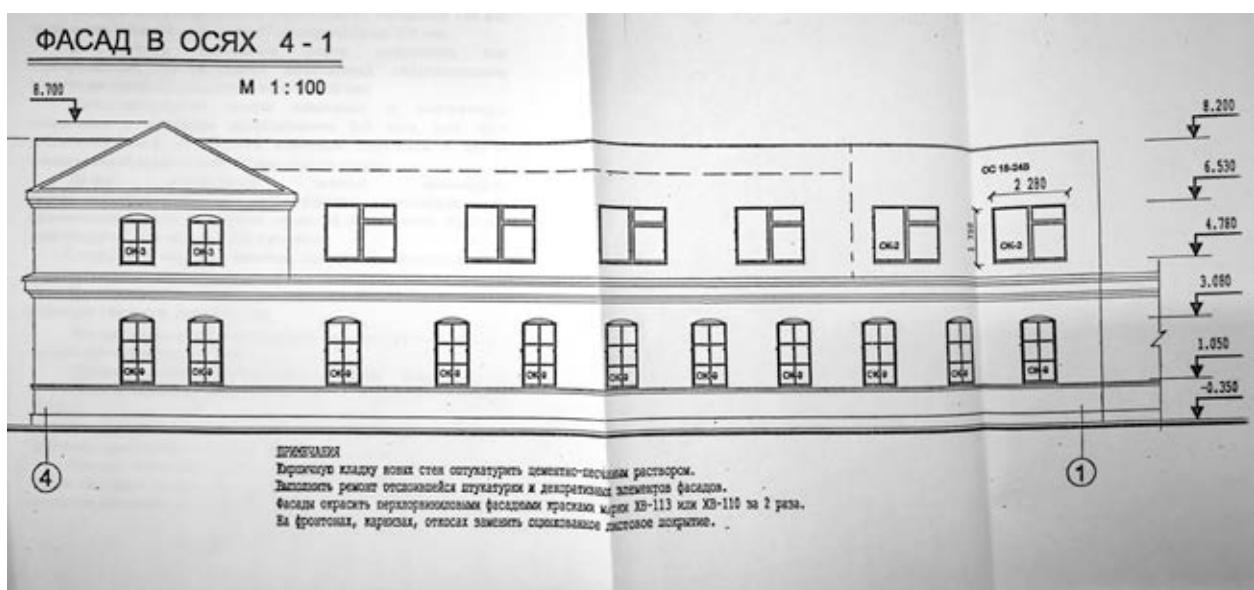
22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

80



30. Здание бани и прачечной. Фасады. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга». 1999 г.  
(Архив КГИОП. ПД. Реконструкция корпуса регентского отделения)

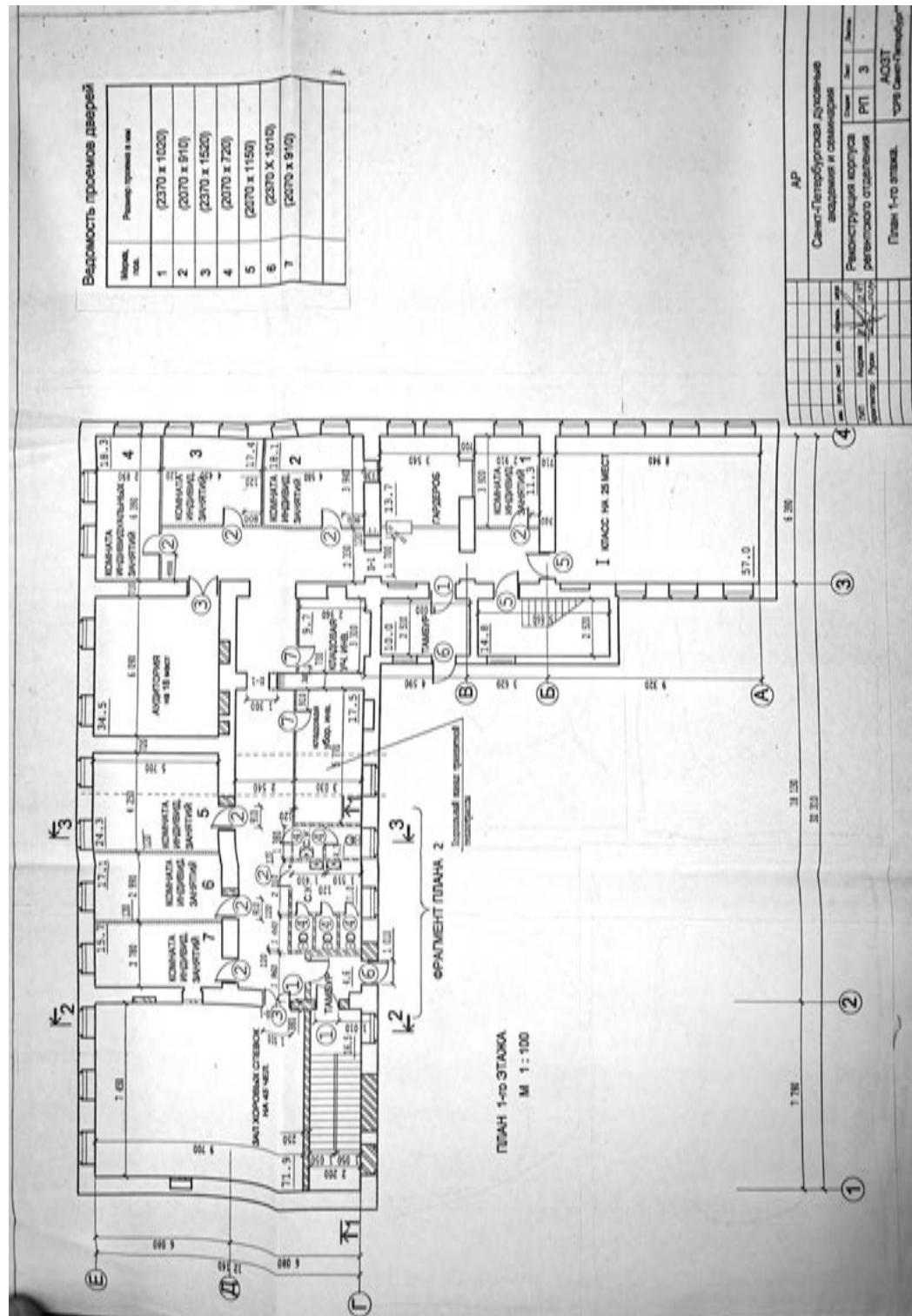


31. Здание бани и прачечной. Фасады. 1999 г.  
(Архив КГИОП. Реконструкция корпуса регентского отделения. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга»)

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №
	Подп.	дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						81

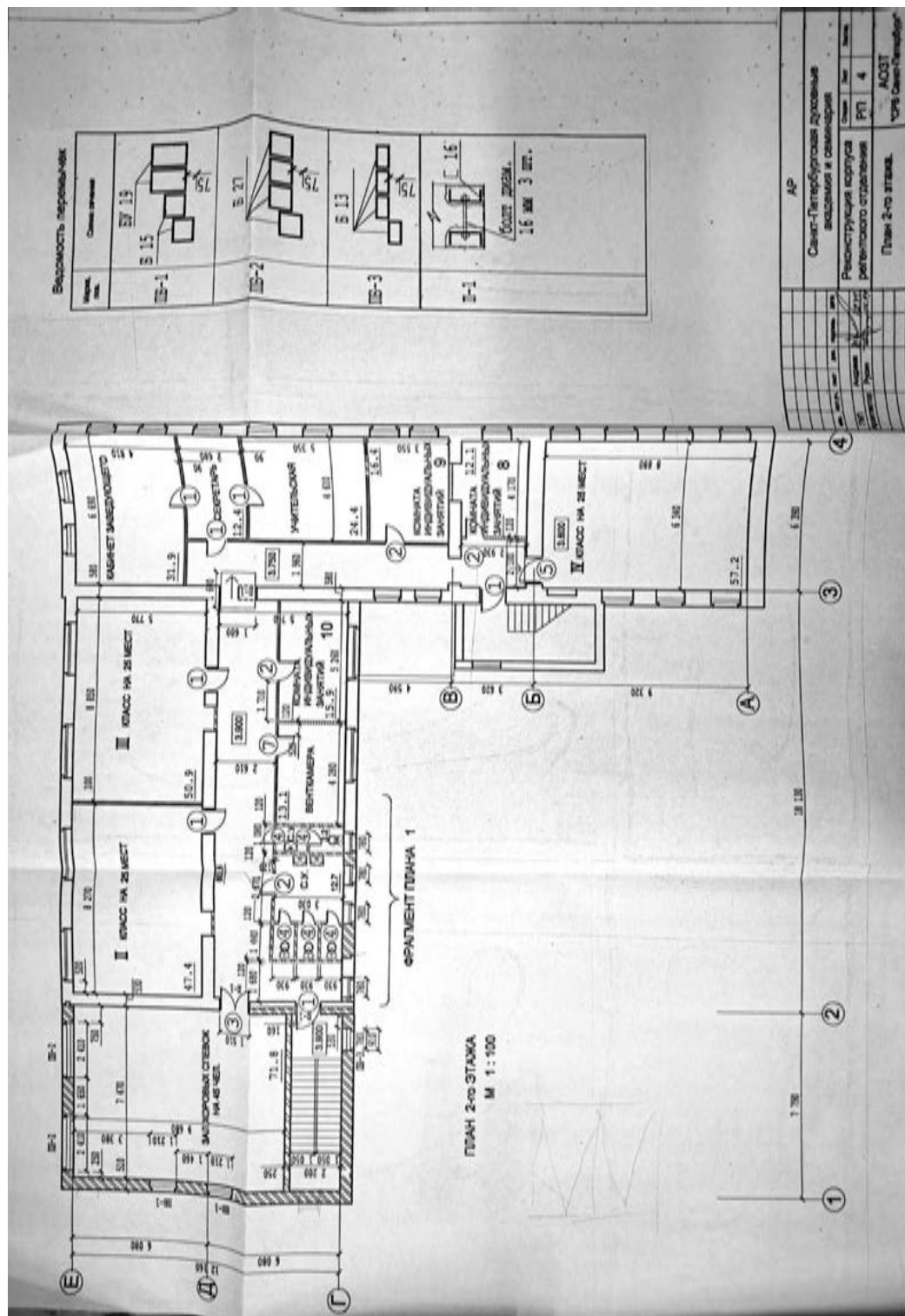
22000154-836.2-4-НИ-И



32. Здание бани и прачечной. План 1-го этажа. 1999 г.  
(Архив КГИОП. Реконструкция корпуса регентского отделения. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга»)

Инф.№ подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

22000154-836.2-4-НИ-И



33. Здание бани и прачечной. План 2-го этажа. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга». 1999 г. (Архив КГИОП. Реконструкция корпуса регентского отделения. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга»)

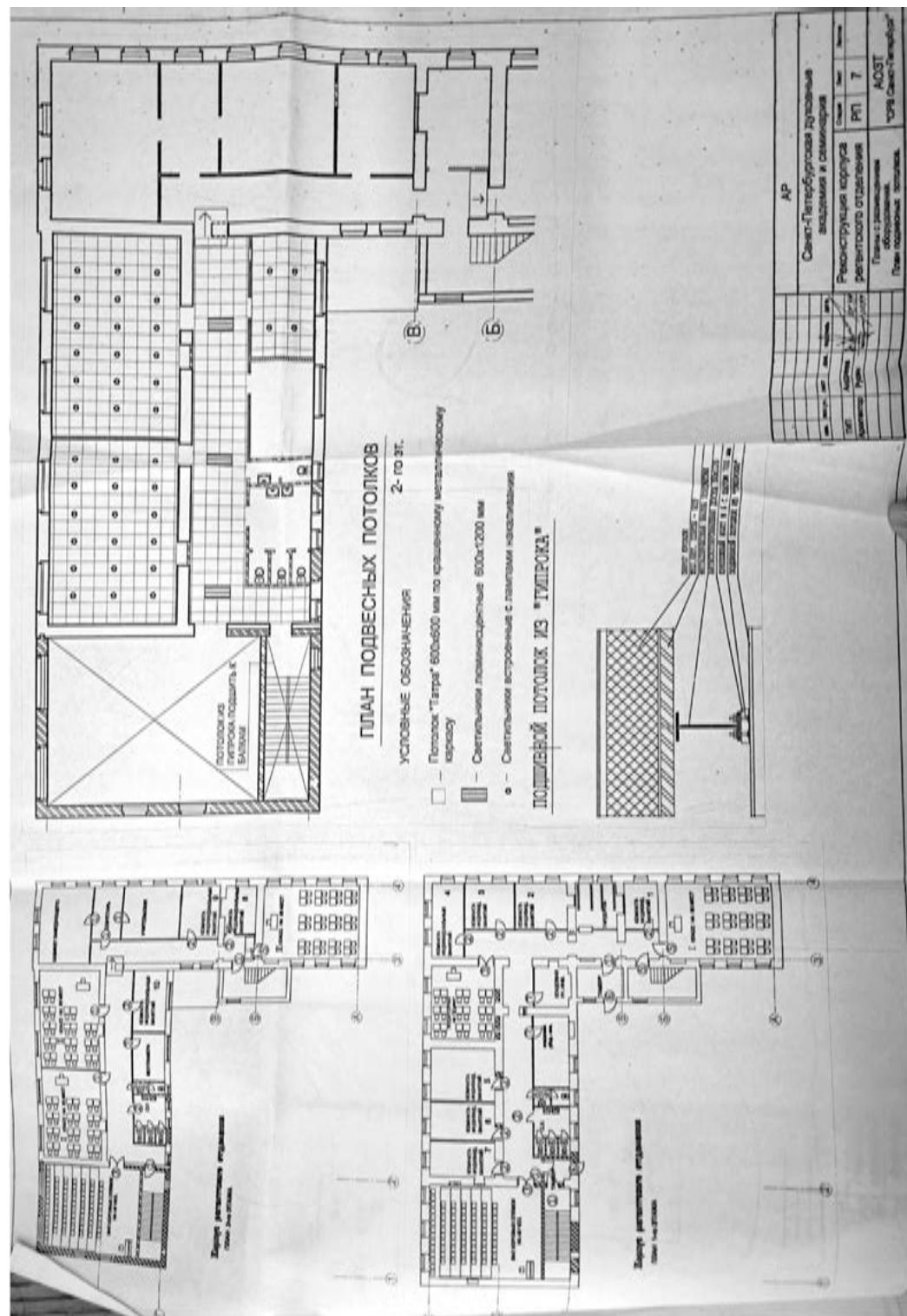
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

83



34. Здание бани и прачечной. План размещения оборудования. План подвесных потолков. 1999 г.

(Архив КГИОП. Реконструкция корпуса регентского отделения. АОЗТ «СРВ Санкт-Петербурга»)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22000154-836.2-4-НИ-И

Лист

84

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

**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 ОКН.**

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

от «10» июля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации  
ФГУП «Центральные Научно-реставрационные Проектные Мастерские»  
главный архитектор ФГУП «ЦНРПМ» — Волов Александр Николаевич,  
главный архитектор проектов — Петровский Геннадий Владимирович,  
главный конструктор проекта — Рыжих Евгений 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 надежности и безопасности объекта куль-  
турного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения  
**«Баня и прачечная»,**  
входящий в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

улица.	Набережная Обводного канала	д.	17	Корп.	Лит. Г	офис	<input type="text"/>
--------	-----------------------------	----	----	-------	--------	------	----------------------

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

**1. Общее состояние памятника:**

30 декабря 1837 года (11 января 1838 года) Лавра передала в ведение Санкт-Петербургской Духовной Семинарии земельный участок площадью 8023 квадратных сажени. План здания был утвержден 10 (22) января 1838 года. 24 июля (5 августа) 1838 года состоялась закладка. 26 сентября (8 октября) семинарии была официально открыта в новом здании.

В 1872 году в северо-западной части чистого двора строится специальный флигель для бани. В 1906-1907 по проектам и под наблюдением гражданский инженера Е.Л. Морозова перестраивался Служебный флигель, который приспособили исключительно под копилюшни и кладовые. Капитально перестраивается и старый Банный флигель, вместо которого фактически возводится новое здание. В нем размещаются баня и прачечная.

В 1910 году производилась страховая оценка всех строений Санкт-Петербургской Духовной Семинарии. Составленные в этой связи оценочная опись и генеральный план участка зафиксировали состояние комплекса на начало XX века.

В северо-западном углу участка находится Г-образный в плане кирпичный корпус

бани и прачечной, двухэтажный в северной части и одноэтажный в восточной. Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, венчающего карниза и аттика на главном северном фасаде. Входы в здание расположены со стороны двора. Во внутреннем углу здания размещаются поздние пристройки для лестницы и санузлов. В южной части пристроен гараж. Здание имеет плоскую кровлю, в северо-восточной части сохранилась печная труба.

Интерьеры имеют коридорную планировочную схему. Основные помещения — классы. Стены помещений оштукатурены и окрашены.

Перемычки, лучковые из кирпича, балочные (прямые) из металлических и деревянных элементов по поздним проемам. Полы покрыты керамической плиткой, ламинатом и линолеумом. Коммуникации переложены в ходе последних ремонтных работ.

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

### а) Общее состояние:

Состояние несущих конструкций фасадов — ограниченно работоспособное. Общее состояние элементов отделки — удовлетворительное. **Общее состояние объекта ограниченно работоспособное.**

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

Фундаменты — фундаменты ленточные, выполненные из тёсаных блоков и рваных глыб известняка на известково-песчаном растворе, из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, из бетона на заполнителе из боя кирпича и магматических горных пород, бутовой кладки. **Предварительно, общее техническое состояние фундаментов — ограниченно работоспособное.**

### в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из известняковых плит — по всему периметру здания; Техническое состояние — работоспособное. Отмостка по периметру здания имеет переменное строение — монолитная и асфальтовая. **Техническое состояние — ограниченно работоспособное.**

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

Наружные фасадные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на сложном известково-песчаном растворе. Толщина в пределах 700-900 мм. (2,5-3,5 кирпича), оштукатурены и окрашены. **Состояние — ограниченно работоспособное.**

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

Кровля — плоская утеплённая совмещена с покрытием, выполнена из рулонных наплавляемых материалов на битумной мастике. Кровельный материал заведен на оголовок парапета и укрыт парапетным фартуком из кровельной стали с полимерным покрытием. Разуклонка кровли выполнена засыпкой. Водосток наружный организованный со сбросом на отмостку. Выявлены вздутия рулонного покрытия, участки застоя воды и биопоражения. Водоотвод с кровли — организованный наружный, со сбросом на отмостку. **Категория технического состояния кровли — ограниченно работоспособное.**

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 оформлены штукатурными архитектурными элементами (профилированные межэтажные и карнизы, филенки в подоконной зоне первого этажа). Сохранились кирпичные оштукатуренные печные трубы. Выполнена отделка фасадов. **Состояние элементов отделки фасадов — удовлетворительное.**

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

а) Общее состояние:

Состояние несущих конструкций — **ограниченно работоспособное**. Общее состояние элементов отделки — **удовлетворительное**.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия — плоские из монолитного железобетона по стальным балкам, локально из сборных железобетонных плит ПРТм. В одноэтажном объёме выполнено отверстие в перекрытии для светоаэрационного фонаря. Нижняя грань перекрытия оштукатурена и окрашена, отделана ГКЛ. Наблюдаются трещины, следы протечек, отслоение и выпадение отделочного слоя. Отмечены каверны, пустоты, оголение арматуры в железобетонных конструкциях. **Состояние перекрытий — ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв неудовлетворительное.**

в) Полы:

Полы — деревянный накат, линолеум, паркет, керамическая плитка, бетонный пол. В тепловом пункте пол из листов ДСП по деревянному накату с опорой на стальные лаги.

Наблюдается износ чистового покрытия, отмечены локальные утраты отделочного слоя пола. **Состояние отделочных слоёв, в целом, удовлетворительное; в одноэтажном объёме — неудовлетворительное.**

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

Стены кирпичные на известковом растворе, оштукатурены и окрашены. В кирпичной кладке встречаются вертикальные трещины, заделанные раствором, вычинки фрагментов стен выполнены современным кирпичом. Несущие стены воспринимают нагрузку от конструкций перекрытий, кровли и лестниц. Перегородки кирпичные, деревянные каркасно-обшивные, ГКЛ на деревянном и металлическом каркасе. **Категория технического состояния кладки стен — ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв неудовлетворительное.**

д) Столбы, колонны:

— отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Входные двери — одностворчатые — металлические. Заполнения оконных проемов — пластиковые, имеют различные решениями по расстекловке. **Состояние — удовлетворительное.**

ж) Лестницы и крыльца:

Лестница в здании двухмаршевая, с параллельным расположением маршей, выполнена из наборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Ограждение металлическое. По восточному фасаду выполнена одномаршевая эвакуационная лестница из стального прокатного профиля. Наблюдаются поверхностная коррозия стальной лестницы. **Состояние лестниц, в целом, — работоспособное. Состояние отделочных слоев оценивается как удовлетворительное.**

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

— отсутствуют

#### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

— отсутствуют

### 6. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

#### по фасадам памятника:

1. Работы по корректировке уровня культурного слоя
2. Реставрация известнякового цоколя.
3. Устройство новой отмостки по периметру здания.
4. Реставрация кирпичной кладки стен
5. Реставрация гладких штукатурных поверхностей фасада, восполнение штукатурного слоя в местах утрат и деструкций.
6. Реставрация декора фасадов (профилированные карнизы наличники, филенки, розетки), восполнение утрат.
7. Окраска штукатурных гладких и криволинейных поверхностей фасада, штукатурного и лепного декора, металлических элементов.
8. Восстановление дверей и козырьков входов в здание.
9. Реставрация и воссоздание заполнений оконных и дверных проемов.
10. Восстановление скатной кровли.
11. Реставрация дымовых труб.
12. Замена окрытий карнизов, подоконников, желобов и водосточных труб.

#### по интерьерам памятника:

1. Ремонт гладких штукатурных поверхностей стен, сводов, потолков, восполнение штукатурного слоя в местах утрат и деструкций.
2. Реставрация кирпичной кладки стен и усиление кладки в местах трещин.
3. Восстановление заложенных дверных и оконных проемов.
4. Организация новых лестниц с металлическими ограждениями.
5. Восстановление заполнений оконных и дверных проемов с воссозданием по иконографии и аналогам.
6. Воссоздание напольного покрытия.
7. Мероприятия по приспособлению здания под современное использование (замена и устройство инженерных сетей и коммуникаций, обеспечение необходимых эксплуатационных характеристик с учетом функционального назначения — деятельность монастыря, включая планировочные мероприятия с целью обеспечение мер безопасности).

## II. Выводы:

Предполагаемые на объекте объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная» работы не изменяют сложившийся облик объекта культурного наследия и его конструктивную схему, а локальные укрепления и усиления обеспечивают работоспособное состояние конструкций и **не оказывают влияние** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

Главный архитектор организации



Волков А.Н.

Главный архитектор проекта



Петровский Г.В.

Главный конструктор проекта



Рыжих Е.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. Гнездниковский пер., д.7/6, стр.1, 2 Почтовый адрес: 125009, Москва, М. Гнездниковский пер., д.7/6, стр.1, 2 ИИН 7705851331 КПП 770301001 Межрегиональное операционное УФК (Министерство культуры Российской Федерации (л/сч 03951000540) единий казначейский счет (р/с) 40102810045370000002 казначейский счет 03211643000000019500</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 ИИН / КПП 7709094629 /770901001 ОГРН 1027739253112 ОКТМО 45381000000 ОКПО 27114465 Банковские реквизиты: Банк: Московский филиал АО «БКС Банк»</p>

<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></p>	<p>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 03215643000000017301  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></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 № 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**

<b>1. Общие данные.</b>		
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.
<b>2. Основные требования составу, согласованию и экспертизе документации</b>		
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 СИБИД. 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>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Требования к проведению инженерных изысканий

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 территорий, 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	<p>Отчетную документацию по результатам исследовательских работ оформлять в соответствии с ГОСТ 7.32-2017</p>
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, уратах 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 (Стереофотосъемка методом лазерного сканирования)	<p>Выполнить стереофото-съемку методом лазерного сканирования территории, фасадов и интерьеров с том числе предметы Декоративно-прикладного искусства (панкадило, иконостас).</p> <p>Категория сложности выполнения работ и составления чертежей 3.</p> <p>Наземная стереофотосъемка 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 стереофотосъемка 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°С до минус 40°С 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 исследований территории объекта культурного наследия	В состав научно-исследовательских работ по подготовке проекта генплана (благоустройства) территории объекта культурного наследия должно входить: <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-гигиеническими, 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 внутридворовую 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 ввод 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 ходоснабжения;</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). 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 технологические 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 объемы 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 (комерческим предложениям) на основе конъюнктурного анализа.</p> <p>Конъюнктурный анализ необходимо оформить на основании 3-х(трех) прайс-листов (комерческих предложений) в табличной форме с указанием наименования поставщика и стоимости материалов или оборудования. Стоимость в прайс-лисах должна быть указана в российской валюте – рублях с расшифровкой включенных в стоимость затрат (НДС и транспортные расходы). При отсутствии в прайс-лисах расшифровки цены, считается, что в стоимости</p>

		<p>учтен НДС и транспортные расходы по доставке до объекта. Копии прайс-листов (комерческих 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-HM;</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>

		просмотра; • документ должен иметь содержание, поиск.
--	--	----------------------------------------------------------

**Государственный заказчик:**  
Заместитель директора Департамента  
государственной охраны культурного  
наследия Минкультуры России

\_\_\_\_\_  
М.П. /Вавилин А.А./

**Подрядчик:**  
Заместитель директора по  
административным вопросам  
ФГУП ЦНРПМ

\_\_\_\_\_  
М.П. /Багров Е.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) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

21 АПР 2021 №  
Исх. № 01/04-24-1 о № 01-52-962/21-0-1  
Рег. № 01-52-962/21 от 21.04.2021



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 «Баня и прачечная», входящего в состав объекта культурного наследия «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., д. 17, лит. Г (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:

Религиозная организация – духовная семинария  
(должность)

Духовной Академии

✓ *Г. Р. Ульянов* (подпись)  
“21” (дата) 2021 г. (Ф.И.О.)



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 (подпись)  
“21” АПР 2021 (Ф.И.О.) 2021 г. (Ф.И.О.)



## 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

21 АПР 2021 № 01-36-962/21  
(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:

«Баня и прачечная»,  
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. Г	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.					
ИИН																
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. 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.</p> <p>Детальное (инструментальное) обследование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности 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>

-определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности определение материала исторического покрытия, вертикальных отметок прилегающей к зданию территории;

-обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, его геометрических размеров, вертикальных отметок обреза и

подошвы, технического состояния,  
 - обследование системы водоотведения от здания;  
 -обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания;  
 -инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;  
 - выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усиливаний или замены конструкций;  
 - инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);  
 -определение влажности конструкций в лабораторных условиях;  
 -проверочные расчеты основных несущих конструкций здания и грунтов оснований;  
 -фотофиксация во время исследований.

#### 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.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

##### 1. Этап до начала 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». Рабочая документация в составе:  
 -пояснительная записка;  
 -архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали);  
 -конструктивные решения и объемно-планировочные решения;  
 -сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;  
 -проект организации строительства;  
 -дефектные ведомости в составе проекта.

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

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 окончанию 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 (част 5.1, 7 статьи 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 21.1101-2013 «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)

(812) 710-45-58

(подпись)

**Любас А.Н.**  
(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>

20 МАЯ 2021

№

КГИОП СПб  
№ 01-52-963/21-0-1  
от 20.05.2021

Исх. № 01/04-25

Рег. № 01-52-963/21



Ваше Преосвященство!

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г, 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

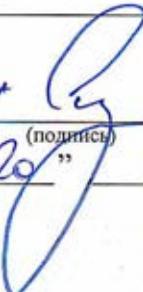
Ректору Религиозной организации –  
духовной образовательной  
организации высшего образования  
«Санкт-Петербургская  
Духовная Академия  
Русской Православной Церкви»,  
епископу Петергофскому  
Силуану (Никитину С.С.)

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

Е.Е.Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

Ректор Санкт-Петербургской  
(должность)  
Духовной семинарии

“20”  
(подпись)   
МАЯ (Ф.И.О.) 2021 г.  
М.П. ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
ДУХОВНАЯ  
АКАДЕМИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.) 2021 г.  
М.П.   
20 МАЙ 2021



## 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)

№ 01-52-963/21-0-1 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:**

«Баня и прачечная» – 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. Г	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
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:**

1. «Техническое заключение и обмеры подвала главного корпуса и 2-х этажного здания лит. Г и Д «С.Петербургской Духовной Академии», составлено Санкт-Петербургским государственным институтом по проектированию предприятий мясной и молочной промышленности ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ в 1998 г. (согласовано КГИОП 03.02.2000; вх. от 28.01.2000 № 260).

2. «Дополнения к техническому заключению согласно экспертного заключения ЗАО «БЭСКИТ». Комплекс: Санкт-Петербургская Духовные Академия и семинария. Подвал главного корпуса и 2-х этажное здание лит. Г и Д», составлено Санкт-Петербургским государственным институтом по проектированию предприятий мясной и молочной промышленности ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ в 1999 г. (согласовано КГИОП 03.02.2000; вх. от 28.01.2000 № 261).

3. Рабочий проект «Санкт-Петербургские духовные академия и семинария. Реконструкция

корпуса регентского отделения», раздел архитектурные решения, разработан АОЗТ «СРВ Санкт-Петербург» в 1999 году (согласован КГИОП 03.02.2000, вх. от 28.01.2000 № 259).

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

<p>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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p> <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>2. Проект</p> <p>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.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <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>2. Этап в процессе производства работ</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>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончанию 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»).</p>	

**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 (част 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 21.1101-2020 «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».

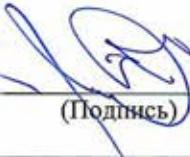
Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

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>

20 МАЙ 2021

№

КГИОП СПб  
№ 01-52-964/21-0-1  
от 20.05.2021

Исх. № 01/04-26 о  
Рег. № 01-52-964/21-0



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 «Баня и прачечная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г, 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

Конторина Е.В.  
(812) 571-25-10

Е.Е.Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

Ректор Санкт-Петербургской  
Духовной Академии  
(должность)

Р.Р. Чижевский  
(подпись)  
“20” МАЯ 2021 г.  
М.П.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
ДУХОВНАЯ  
АКАДЕМИЯ  
ФЕДЕРАЦИИ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
ДУХОВНАЯ АКАДЕМИЯ  
ФЕДЕРАЦИИ

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(подпись)  
20 МАЙ 2021  
2021 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  
(ремонт и реставрация фасадов, включая столярные заполнения)

№ 01-52-964/21-0-1 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:

«Баня и прачечная» – 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. Г	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/ОГРНП	1	0	3	7	8	5	8	0	0	7	7	5

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:**

1. «Техническое заключение и обмеры подвала главного корпуса и 2-х этажного здания лит. Г и Д «С.Петербургской Духовной Академии», составлено Санкт-Петербургским государственным институтом по проектированию предприятий мясной и молочной промышленности ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ в 1998 г. (согласовано КГИОП 03.02.2000; вх. от 28.01.2000 № 260).
2. «Дополнения к техническому заключению согласно экспертного заключения ЗАО «БЭСКИТ». Комплекс: Санкт-Петербургская Духовные Академия и семинария. Подвал главного корпуса и 2-х этажное здание лит. Г и Д», составлено Санкт-Петербургским государственным институтом по проектированию предприятий мясной и молочной промышленности ГИПРОМЯСОМОЛАГРОПРОМ в 1999 г. (согласовано КГИОП 03.02.2000; вх. от 28.01.2000 № 261).
3. Рабочий проект «Санкт-Петербургские духовные академия и семинария. Реконструкция

корпуса регентского отделения», раздел архитектурные решения, разработан АОЗТ «СРВ Санкт-Петербург» в 1999 году (согласован КГИОП 03.02.2000, вх. от 28.01.2000 № 259).

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

<p>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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

#### 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:

<p>Представляется по окончанию 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»).</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 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 (част 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 21.1101-2020 «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)



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

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 № Радио 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.06.2020 № 99/2020/332679868			
Кадастровый номер:	78:31:0001518:2034		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объекты недвижимости:	78:31:0001518:23		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001518:2141, 78:31:0001518:2140, 78:31:0001518:2142, 78:31:0001518:2143, 78:31:0001518:2144, 78:31:0001518:2145		
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 предпринятия как имущественному комплексу:			
Сведения о включении объектов 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 №781510353300025 Памятник Здание бани и прачечной, 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 исполнительственные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Пожарное здание», 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 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:			
Государственный регистратор		ФИФИ ЕГРП	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	подпись	Инициалы, фамилия	

\*\*\*

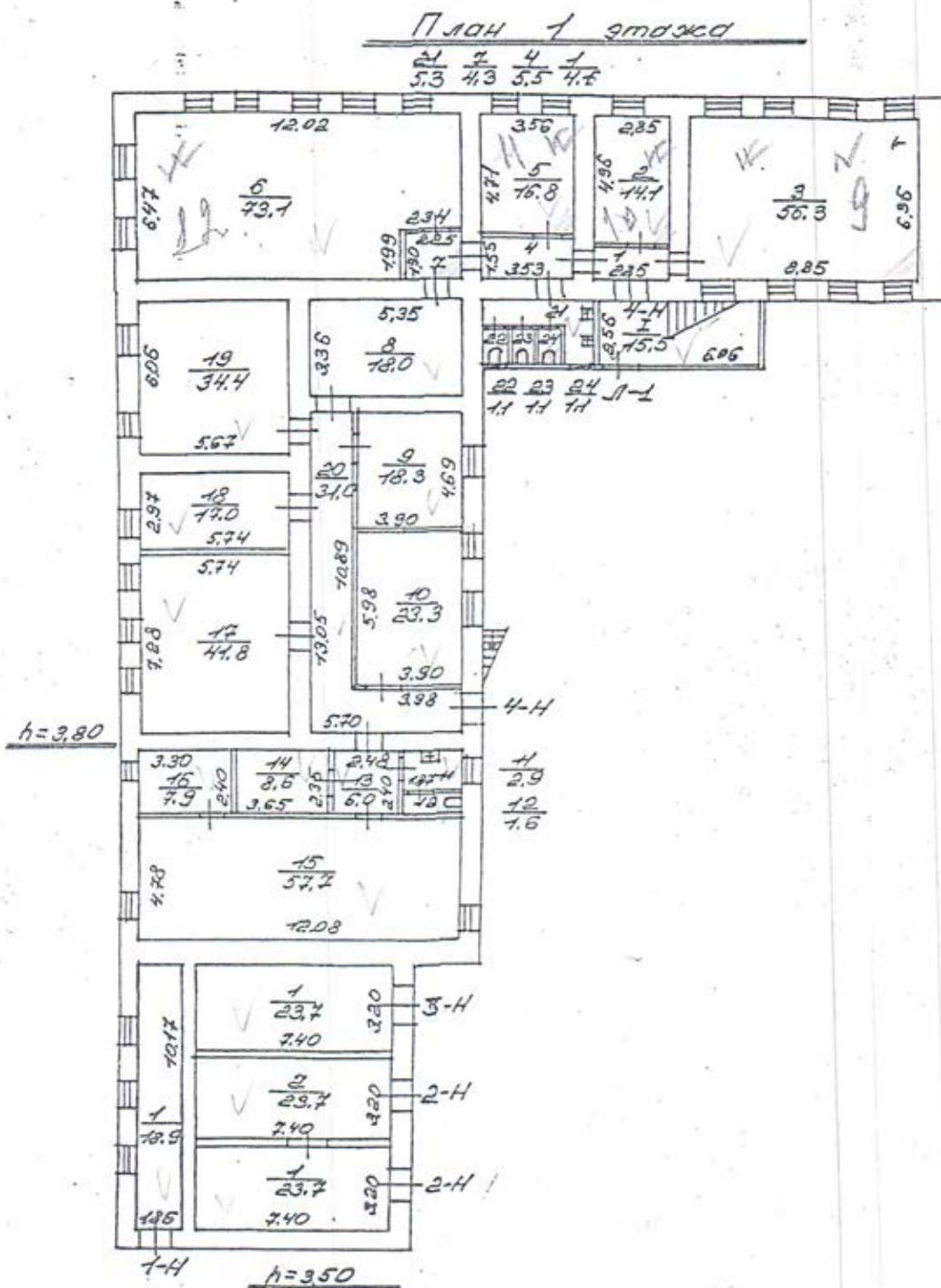
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

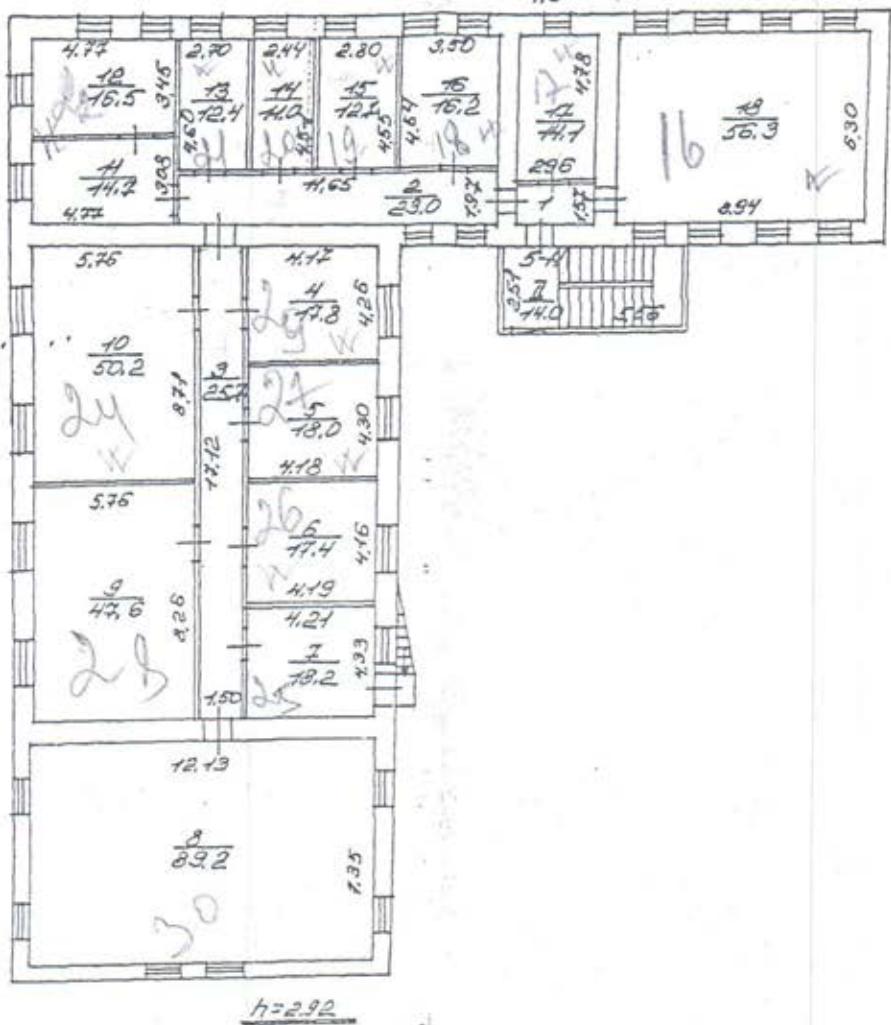
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Радис 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
09.06.2020 № 99/2020/332679868		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:31:0001518:2034	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Религиозная организация - духовная образовательная организация высшего образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви", ИПН: 7825661004	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 78:31:0001518:2034-78/042/2018-1 от 20.02.2018	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРП	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Радис 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
09.06.2020 № 99/2020/332679868		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:31:0001518:2034	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.2. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.2. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	виде	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	29.04.2016	
	номер государственной регистрации:	78:78/042-78/042/001/2016-687/3	
	3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичнос	
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. Правоприменения 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 сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРП	
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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Радис 7	Всего листов раздела 7:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
09.06.2020 № 99/2020/332679868		78:31:0001518:2034				
Кадастровый номер:						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на изображении	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:31:0001518:2141	Этаж № 1	2-П	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.4
2	78:31:0001518:2140	Этаж № 1	1-П	данные отсутствуют	данные отсутствуют	18.9
3	78:31:0001518:2142	Этаж № 1	3-П	данные отсутствуют	данные отсутствуют	23.7
4	78:31:0001518:2143	Этаж № 1	4-П	данные отсутствуют	данные отсутствуют	451.3
5	78:31:0001518:2144	Этаж № 2	5-П	данные отсутствуют	данные отсутствуют	465.6
6	78:31:0001518:2145	Этаж № 1, Этаж № 2	Л-ЛК, Л-ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРП		
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	
М.П.						



л.292

Филиал ГУП "ГУИОН"  
проектно-инвентаризационное бюро  
Центрального района  
г.Санкт-Петербург

118/2

Лист	набережная Обводного канала, дом 17, литера Г	масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
10.02.2009	Начальник филиала	Чаузова Г.С.
10.02.2009	Исполнитель	Назаренко Л.П.

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ

## (НЕДВИЖИМЫЕ)

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ Санкт-Петербург  
Департамент культурного наследия  
 (наименование органа охраны памятников)

# ПАСПОРТ

### I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Семинария духовная. Комплекс.

#### II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
		1,3	

#### III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника - для памятников истории)

1838 – 1907 гг.

#### IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Санкт-Петербург, Центральный р-н, наб. Обводного канала, 15-19.

(Край, область, район, населенный пункт, пути подъезда)

#### V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	музей, библ., клуб		больн., санат., д/отд.		учрежден. торгов., промышл. склад	

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида – 5

Фото фрагментов –

Фото интерьеров –

Генплан – 4

Обмеры: план –

фасад –

разрез –

Схематический план

охранной зоны –

Вкладыши - 10

**КГИОП**  
**АРХИВ**  
 № иц. 9/67.

## VI ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

a)		для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций
		для памятников истории	— история возникновения краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника
		для памятников архитектуры и монументального искуства	— автор, строитель, заказчик, история создания

Комплекс зданий Санкт-Петербургской Духовной семинарии, состоящий из Главного корпуса, Церковного и Большничного корпусов, "Академического" и "Казачьего" квартирных флигелей, здания Образцовой школы, Служебного и Банно-прачечного флигелей, расположены на участке между набережной Обводного канала, рекой Монастыркой (б. Черной речкой) Архиерейским садом Александро-Невской Лавры, бывшим Александро-Невским Антониевским училищем и Психо-неврологическим диспансером Центрального района выстроенным на территории бывшего сада Духовной Академии.

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 поднимается в 1827 году, но участок земли, ранее принадлежавший Александро-Невской Лавре, был отведен под постройку зданий Духовной Семинарии в августе 1837 года с тем, чтобы в начале следующего года специально созданная строительная комиссия приступила к возведению главного дома, обращенного лицевым фасадом к Обводному каналу. Тогда же архитектору этой комиссии – епархиальному архитектору А. Ф. Щедрину – предложено было немедленно приступить к составлению проекта (12, л. 1).

Трехэтажное здание архитектор свободно расположил в глубине участка, а перед ним разбил палисадник с вымощенными булыжным камнем дорожками; за домом был расположен большой чистый двор, за ним – обнесенный каменной оградой сад.

К введению Главного корпуса приступили летом 1838 года. Согласно проекту А. Ф. Щедрина этот корпус имел в длину 40, в ширину 11, а в высоту до карниза 8 саженей. В конце октября его строительство вчерне было закончено и здание покрыто железной кровлей (12, л. 11). Летом 1839 года приступили к устройству в нем лестниц и к отделке (см. вкладыш 6) перестройки и утраты, изменившие облик памятника.

в) реставрационные работы ( общая характеристика, время, автор, место хранения документации

Реставрационные работы не производились.

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

{ для памятников археологии для памятников истории для памятников архитектуры a) для памятников монументального искусства	— характер культурного слоя, важнейшие находки
	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски
	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций, характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства, строительный материал, основные габариты

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 № 13. Комплекс включает в себя 6 отдельно стоящих зданий, расположенных в центре и по периметру участка и составляющих единый архитектурный ансамбль, рассчитанный на восприятие с набережной Обводного канала. Южный фасад комплекса, обращенный к набережной, является его главным фасадом. Его архитектурная доминанта – 4-х этажное на подвале *главное здание Духовной Семинарии* (литера А), расположенное в центре участка и имеющее осевую симметрию. Здание П-образное в плане (боковые выступы обращены в северную сторону). Штукатурный и лепной декор фасадов решен в стиле классицизма. На главном южном фасаде в 23 оси выделяется центральный ризалит на 5 осей, украшенный пилястрами большого ионического ордера во 2-м – 3-м этажах и дорического в 4-м, надстроенным в советский период. Ризалит завершен аттиком. Ритмично расположенные оконные проемы обрамлены профилированными наличниками, на центральном ризалите – с плоскими и треугольными сандриками. В 1-м этаже, оштукатуренном в линейный руст, окна с замковыми камнями. Декор фасада дополняют междуэтажные тяги, гладкий фриз между 3-м и 4-м этажами, прямоугольные подоконные филенки и венчающий карниз с модульонами. Декор боковых (западного и восточного) и дворового (северного) фасадов более прост, состоит из профилированных наличников окон, подоконных филенок, междуэтажных тяг и венчающего карниза. С северной (см. вкладыш VI)

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Уникальный по полноте комплекс зданий функционирующего среднего духовного учебного заведения постройки 19 века в позднеклассицистических формах с включением мотивов русского стиля. Формирует панораму наб. Обводного канала. Историческая ценность – ведущее заведение такого рода в России.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. Историко-статистические сведения о Санкт-Петербургской Епархии. СПб., 1883, т.7 с. 307-315. (см. вкладыш IX)

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии:

культурного слоя  
важнейших находок

для памятников архитектуры и истории:

конструкций  
стен  
покрытий  
потолков  
толя  
декора фасадов  
интерьеров

в интерьере:

живописи  
скульптуры  
прикл. иск-ва  
цоколя  
постамента  
скульптуры  
группы  
красочного слоя

для памятников монументального искусства:

	хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников археологии:				
для памятников архитектуры и истории:				
в интерьере:				
для памятников монументального искусства:				

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

республ.	местная	вновь выявл.	не состоящая
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану Решение горисполкома № 327 от 07.09.1993 г.; Указ Президента РФ № 176 от 20.02.95.; Указ Президента РФ № 452 от 05.05.97; закон С-Петербурга № 174-27 от 23.07.99.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Санкт-Петербургская духовная семинария

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

«      » 1998г.

Составитель

(ф. и. о., должность или профессия)

(подпись)

Инспектор по охране памятников

(подпись)

М.П.

Р.С.

М.П.

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

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».

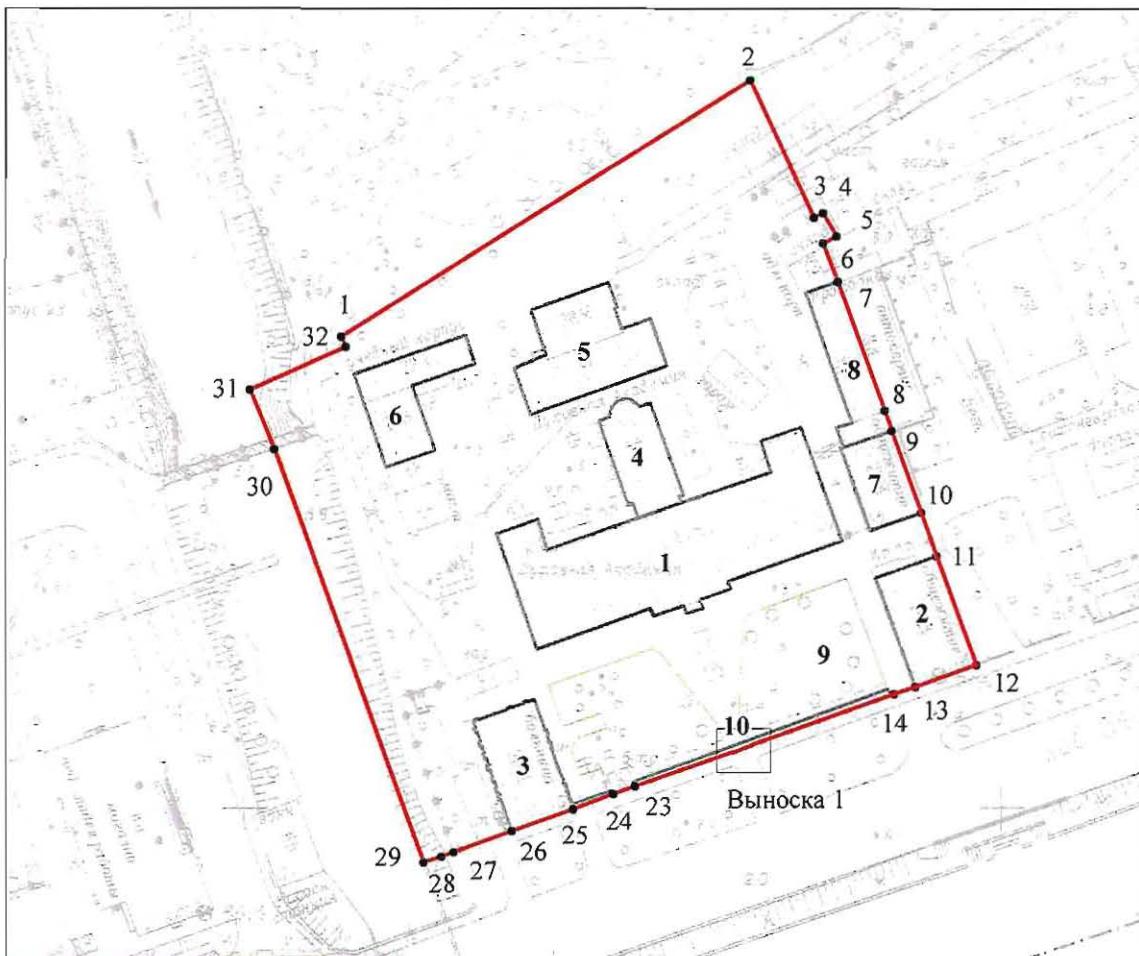
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

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

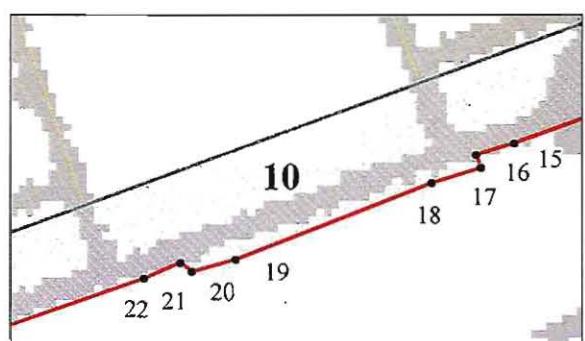
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- 1 граница объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- 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 СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_i$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
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

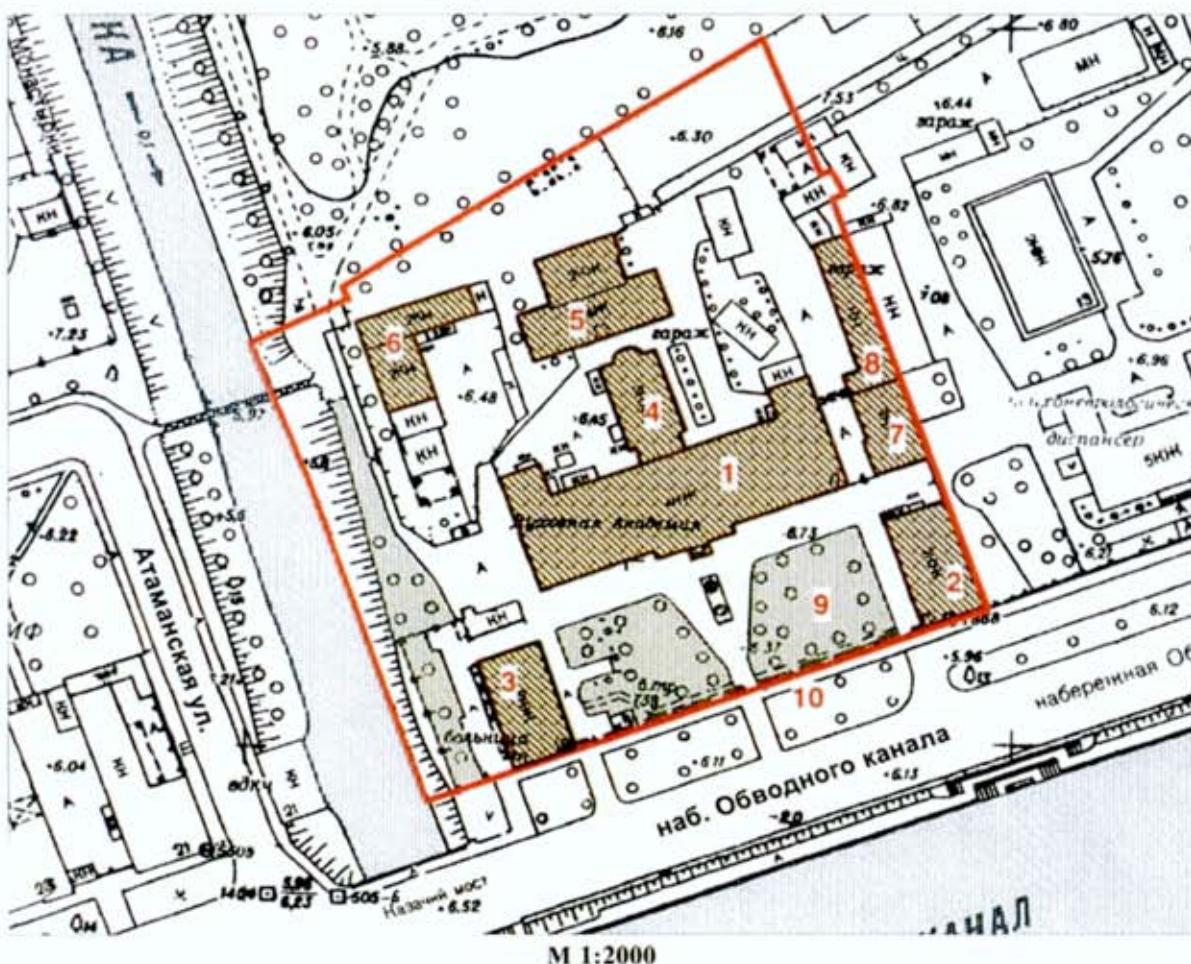
" 22 " ДЕКАБРЯ 2003 г.

Кириков Б.М.  
М.П.



План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

**Санкт-Петербургская духовная семинария**  
г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 15, 17, 19



**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

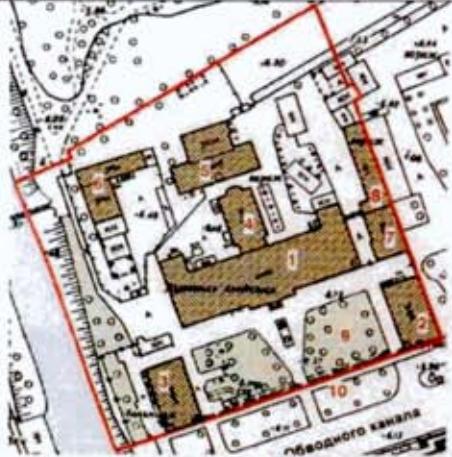
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«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, пилонаов 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; материалкрыши (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 (литъе), 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 – пущиловская 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>крыльце – 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>	     
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<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;</p> <p>прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные наличники, подоконные выступы с листьями аканта и филенками, пилястры, профилированная подоконная тяга – 4-й этаж;</p> <p>профилированная тяга, гладкий фриз, выносной профилированный венчающий карниз с поясом дентикул;</p> <p>аттик ризалита – раскрепованный, филенчатый с выносным профилированным карнизом;</p> <p>оформление оконных проемов, тяг и карниза северного фасада и крыльев аналогично боковым частям южного фасада;</p>	     
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>боковые торцевые части северного фасада – профилированные тяги, ниши на месте оконных проемов.</p>	 
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>	   

	<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, пилasters с капителями коринфского ордера, тяги с орнаментальными поясами, арочные ниши с архивольтами);</p>	
	<p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов второго света; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p>	  

конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты трех дверных проемов;

историческое заполнение дверных проемов (два) – деревянное, двусторчатое, филенчатое, с резным растительным орнаментом;

помещение 1-Н (156) – пилястры;



помещение 1-Н (122):

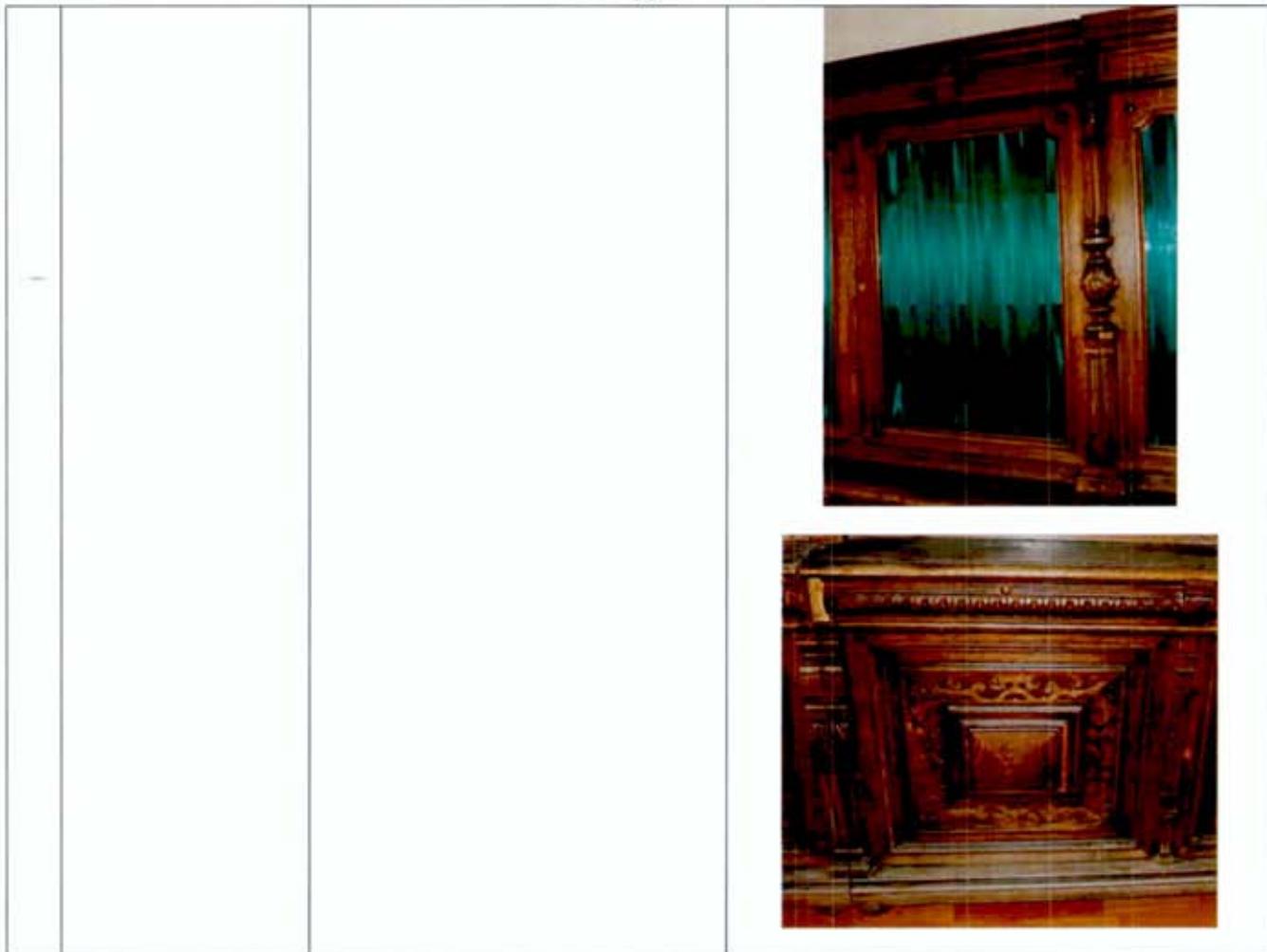
буфет (в стиле «историзм», дуб, резба; 1-й ярус на круглых ножках, с профилированным плинтусом, трехдверный, декорированный филенками и гермами с розетками, три ящика с пальчиковым орнаментом, выносная полочка с профилированным краем; 2-й ярус на фигурных колонках, задняя стенка с филенками и пальчиковым орнаментом – боковые с фигурными филенками и волютами, трехдверный (центральная дверца с рельефным матовым стеклом), декорированный филенками, фигурными колонками, завершенный резной балюстрадой с вазонами на тумбах, аттиком с алмазной филенкой и лиственным орнаментом и фигурным разорванным фронтом с лучковым завершением, валютами и маскароном);



буфет (в стиле «историзм», дуб, резба; 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, волютами 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, резба; 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).

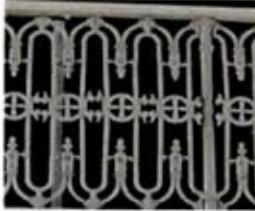


«Церковный корпус»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб., д. 17, литера А)

№ 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 – пущиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>ленточный руст 1-2-го этажей, рустованные лопатки 3-го этажа;</p>	

	<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;</p> <p>витражные заполнения 3-го этажа – рисунок (христианский крест);</p> <p>оформление оконных проемов: ленточные наличники и замковые камни – 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, подоконные выступы, прямые сандрики и надоконные тяги – 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, архивольты с гирьками и подоконные выступы – 3-го этажа апсиды и перехода;</p> <p>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;</p> <p>выносные венчающие карнизы: профилированный – апсиды и перехода; профилированный с фризом с тягами и триглифами – центральной части.</p>	     
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>арочные проемы лестничных площадок 1-2-го этажей – местоположение, габариты; арочный проем с историческим заполнением (деревянное, филенчатое, двусторчатое) – 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 (литъе), 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;	 
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 подпружных 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:	материал и характер отделки цоколя – путинская плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	

	<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 покрытия 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 – пущиловская плита (закомбинирована, 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

профилированные тяги: подоконная (1-й этаж), надоконные (1-й и 3-й этажи) и межэтажная (1-2-й этажи);

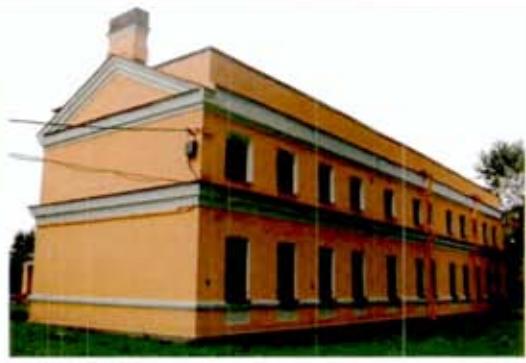
профилированные наличники замковые камни «под шубу» окон 1-го этажа;

выносной профилированный венчающий карниз.

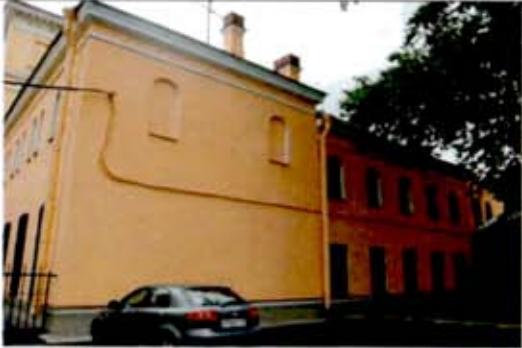


### «Баня и прачечная»

(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:	конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой – 1-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложенных); подоконная тяга и филенки 1-го этажа.	

«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; материалкрыши (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 – пущиловская 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 заложенных); выносной профилированный венчающий карниз с тягой.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

**«Служебный корпус»**  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера Х)

№ 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; материалкрыши (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 – пущиловская плита (закементирована, окрашена);</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты проемов каретников одноэтажного корпуса;</p>	

		<p>конфигурация (прямоугольная 1-го этажа и арочная 2-го этажа), оконных просмов двухэтажного корпуса;</p> <p>профилированный выпуклой харниз одноэтажного корпуса;</p> <p>тигоский 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.



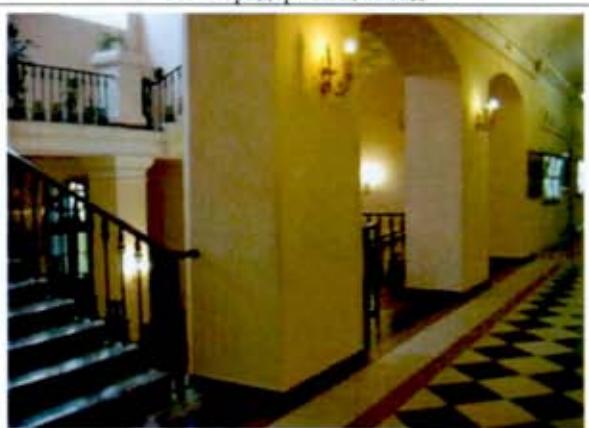
9. Коридор. Общий вид



10. Коридор. Общий вид



11. Чёрная лестница.



12. Парадная лестница.



13. Дверные заполнения.



14. Помещение 2-го этажа. Общий вид.



15. Актовый 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, литер 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.



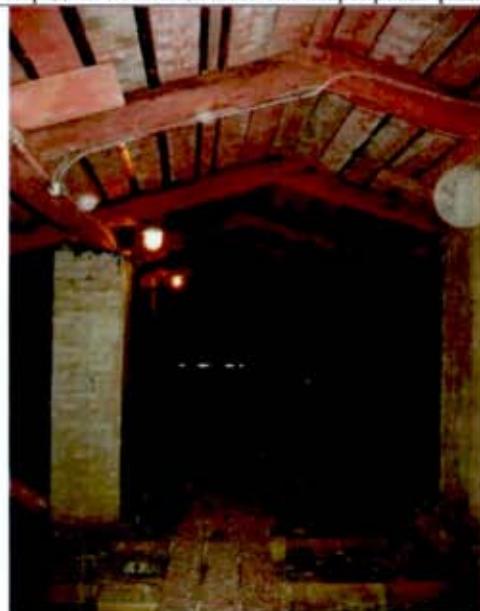
17. Парадная лестница. Казачий квартирный флигель.



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, литер A)



1. Фрагмент западного фасада.



2. Фрагмент западного фасада.



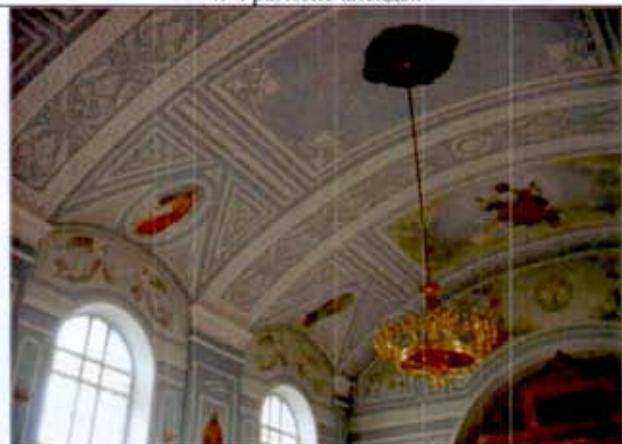
3. Фрагмент восточного фасада.



4. Фрагмент апсиды.



5. Интерьер помещения академического храма.



6. Интерьер помещения академического храма.



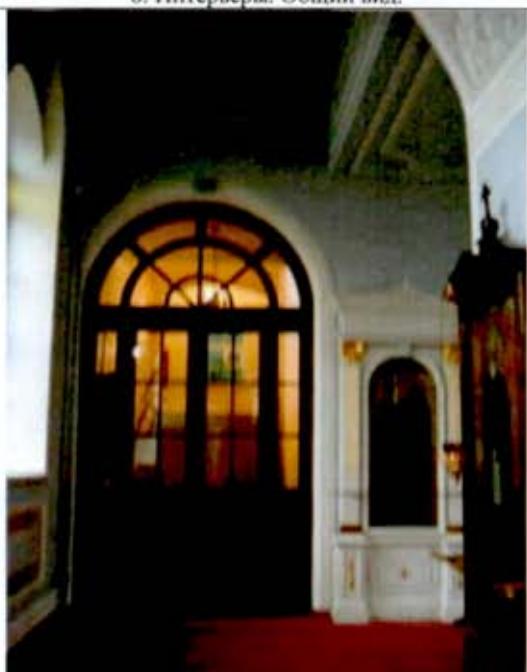
7. Балкон. Интерьер помещения академического храма.



8. Интерьеры. Общий вид.



9. Дверные заполнения.



10. Дверные заполнения.

## 4. «Больница» (набережная Обводного канала, д. 17, литер 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, литер 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, литер 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, литер X)



8. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская Духовная Семинария»





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.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

**Отчет по комплексным научным исследованиям (КНИ),  
извлечения.**

# ОТЧЕТ

## по результатам комплексных научных исследований

## Объект культурного наследия регионального значения

## «Баня и прачечная»,

входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Санкт-Петербургская духовная семинария»

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г

## I. Вводная часть

Комплексные научные исследования объекта культурного наследия регионального значения — «Баня и прачечная», 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 Г, 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 № 01-52-962/21 от 21.04.2021г., № 01-52-963/21 от 20.05.2021г. и № 01-52-964/21 от 20.05.2021г., 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 № 01-52-962/21 от 21.04.2021 г., № 01-52-963/21 от 20.05.2021 г. и № 01-52-964/21 от 20.05.2021 г.

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-

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						2

20000035-836-8-НИ-О

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 введению 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 домовой 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.

Здание бани и прачечной, Г-образное в плане, двухэтажное в северной части и одноэтажное — в восточной, расположено в северо-западном углу участка ансамбля Духовной Семинарии. Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, венчающего карниза и аттика на главном северном фасаде. Входы в здание расположены со стороны двора.

Современное здание бани и прачечной выстроено в 1900-е годы вместо старого банного флигеля. Этому предшествовал осмотр существующих зданий бани и прачечной в 1904 году. Баня и прачечная — строение одноэтажное, кирпичное под железной крышей, помещения бани перекрыты полуциркульными кирпичными сводами, причем тонкие стены в два кирпича не выдерживали распора сводов. Прачечная — строение одноэтажное с хорошо сохранившимися стенами».

В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение. Здание бани и прачечной описывается следующим образом — Здание каменное, не оштукатуренное, частью в 2 этажа, а частью в 1 этаж, покрыто железом, внутри помещения оштукатурены и в бане окрашены масляной краской. Длина в одноэтажной части 12,33 с., ширина 6,32 с. и высота 2 с., а двухэтажной части длина 15,50 с., ширина 3,76 с. и высота 3,3 с., что составляет 331,44 куб. с. Полы дощатые чистые, в жаркой, в мыльной и в стирочной полы цементные с деревянным настилом. Лестница каменная на косоурах, потолки плоские, бетонные своды по металлическим балкам. Здание построено в 1904 г.

Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, венчающего карниза и аттика на главном северном фасаде.

В 1998 году здание было обследовано, а затем приспособлено под размещение рентной школы.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						3

20000035-836-8-НИ-О

## 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 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 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 заложенных дверных проёмов, в местах архитектурных элементов, местах сопряжения кладки стен различных периодов строительства.

В ходе натурных исследований были обследованы фасады и интерьеры здания.

Задача определения периодизации постройки объемов здания (Зондажи: Зн-1, Зн-3 Зн-20). Зондаж Зн-1. Угол южного и западного фасада в осях 5-6/Г-Д. Место соединения двух объемов (первого этажа основного здания и столярной мастерской). Кирпичная кладка стен разновременная, на разном растворе из разного кирпича, не имеет между собой перевязки что говорит о разных периодах строительства здания (Начало XX века и советский период 1980-х годов). Зондаж Зн-4. Западный фасад, второй этаж в осях 3/Д. Место соединения двух объемов второго этажа в осях 2-4/АД и 4-5/АД. Кирпичная кладка стен разновременная, на разном растворе из разного кирпича, не имеет между собой перевязки что говорит о разных периодах строительства здания (объем 1980-х годов и 2000-х). Зондаж Зн-20. Восточный фасад в осях 5/А. Место соединения двух объемов (первого этажа основного здания в осях 1-5/А и 5-6/А). Кирпичная кладка стен рановременная, на разном растворе из похожего кирпича, не имеет между собой перевязки что говорит о разных периодах строительства здания.

Задача определения формы карнизов: подоконного карниза первого этажа, межэтажного карниза, и венчающего карниза исторической части здания. (Зондажи: Зн-15, Зн-16, Зн-19). Зондаж Зн-15, Зн-16 Северный фасад в осях 1/Ж-Е. Зондаж Зн-19. Западный фасад в осях 3-4/А. Зондажи подоконного карниза после расчистки штукатурного слоя позволили определить первоначальную форму карниза. Межэтажный карниз. Восточный фасад. Зондаж Зн-4 в осях 3-4/Д. Зондаж подоконного карниза после расчистки штукатурного слоя позволили определить первоначальную форму карниза.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						4

20000035-836-8-НИ-О

Задача определения места и формы и местоположения подоконных филенок, первоначальных габаритов окон, местоположения четвертей и лучковых перемычек. (Зондажи: Зн-2, Зн-5, Зн-9,10,11, Зн-7, Зн-8, Зн-17, Зн-18). Западный фасад в осях 3-5/Д. Зондажи: Зн-2, Зн-5, южный фасад в осях 3/И-К, Зн-9,10,11. В результате было определено наличие подоконных филенок, их местоположение. Южный фасад в осях 3/И-К, Зондажи: Зн-7, Зн-8. Найдены четверти исторических окон и форма лучковой перемычки. Северный фасад, второй этаж 1/Д-Е. Зондажи: Зн-17, Зн-18. Определены первоначальные габариты исторических оконных проемов первого и второго этажа.

По результатам исследования сделаны выводы о изменении первоначального облика здания и необходимости реставрации элементов предмета охраны.

### **Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Шурфы.**

Здание бани и прачечной, Г-образное в плане, двухэтажное в северной части и одноэтажное — в восточной, расположено в северо-западном углу участка ансамбля Духовной Семинарии. Второй этаж над центральной частью надстроен в советский период. Штукатурная отделка фасадов не имеет выраженной стилистической принадлежности и состоит из междуэтажных и подоконных тяг, венчающего карниза и аттика на главном северном фасаде. Входы в здание расположены со стороны двора.

*Фундамент* — фундаменты ленточные, выполненные из тёсаных блоков и рваных глыб известняка на известково-песчаном растворе, из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, из бетона на заполнителе из боя кирпича и магматических горных пород, бутовой кладки.

Предварительно, общее техническое состояние фундаментов — ограниченно работоспособное. Для назначения точной категории технического состояния необходимо выполнить комплексное обследование фундаментов и грунтов основания.

*Наружные и внутренние стены* — стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, фасады кирпичные, оштукатурены, цокольная часть — известняковые блоки. Перемычки — кирпичные клинчатые, стальные. Несущие стены воспринимают нагрузку от конструкций перекрытий, кровли и лестниц.

Перегородки кирпичные, деревянные каркасно-обшивные, ГКЛ на деревянном и металлическом каркасе.

На цоколе здания имеется локальная деструкция белокаменной кладки, отмечены следы от замачиваний, отслоение и выпадение штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, множественные волосяные трещины, биопоражение, вертикальные трещины, выветривание кирпичной кладки, наблюдается подсос капиллярной влаги.

Категория технического состояния кладки стен и столбов — ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв *неудовлетворительное*.

*Перекрытия* — плоские из монолитного железобетона по стальным балкам, локально из сборных железобетонных плит ПРТм. В одноэтажном объёме выполнено отверстие в перекрытии для светоаэрационного фонаря. Нижняя грань перекрытия оштукатурена и окрашена, отделана ГКЛ. Наблюдаются трещины, следы протечек, отслоение и выпадение отделочного слоя. Отмечены каверны, пустоты, оголение арматуры в железобетонных конструкциях. Состояние перекрытий — ограничено работоспособное, состояние отделочных слоёв *неудовлетворительное*.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

20000035-836-8-НИ-О

*Полы* – деревянный накат, линолеум, паркет, керамическая плитка, бетонный пол. В тепловом пункте пол из листов ДСП по деревянному накату с опорой на стальные лаги.

Наблюдается износ чистового покрытия, отмечены локальные утраты отделочного слоя пола. Состояние отделочных слоёв, в целом, *удовлетворительное*; в одноэтажном объёме – неудовлетворительное.

*Лестницы*. Двухмаршевая лестница, с параллельным расположением маршей, выполнена из наборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Ограждение металлическое. По восточному фасаду выполнена одномаршевая эвакуационная лестница из стального прокатного профиля. Наблюдается поверхностная коррозия стальной лестницы. Состояние лестниц, в целом, – *работоспособное*. Состояние отделочных слоев оценивается как *удовлетворительное*.

*Кровля* – плоская утеплённая совмещена с покрытием, выполнена из рулонных наплавляемых материалов на битумной мастике. Кровельный материал заведен на оголовок парапета и укрыт парапетным фартуком из кровельной стали с полимерным покрытием. Разуклонка кровли выполнена засыпкой. Водосток наружный организованный со сбросом на отмостку Выявлены вздутия рулонного покрытия, участки застоя воды и биопоражения.

*Водоотвод* с кровли – организованный наружный, со сбросом на отмостку.

Категория технического состояния кровли — *ограниченно работоспособное*.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения(ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», эксплуатируется как административное. Существующие и эксплуатируемые внутренние системы инженерного технического обеспечения сооружения — система электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения, естественной вентиляции и слаботочные сети.

#### Отчет об инженерном обследовании. Шурфы

*Шурф 1* заложен снаружи здания в осях К/1, разработан на глубину  $h=2200$  мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,05 м. Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: почвенно-растительный слой, техногенные накопления, верхнечетвертичные морские и озерные отложения. При проходке шурфа было обнаружено появление фундаментных вод на глубине 2,10 м. При обследовании шурфа были обнаружены следы биоразрушения корнями растений бутовой кладки.

*Шурф 2* заложен снаружи здания в осях К/2, разработан на глубину  $h=2300$  мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,05 м. Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича, рядной кладки блоков известняка чистой тески, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: почвенно-растительный слой, техногенные накопления, верхнечетвертичные морские и озерные отложения. При проходке шурфа было обнаружено появление фундаментных вод на глубине 1,95 м. При обследовании шурфа были обнаружены следы биоразрушения корнями растений бутовой кладки.

*Шурф 6*, заложен снаружи здания в осях А/1, был разработан на глубину  $h=800$  мм. Подошва фундамента не была достигнута. Тип фундамента — ленточный, состоящий из:

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						6

20000035-836-8-НИ-О

рядной кладки керамического полнотелого кирпича, рядной кладки блоков известняка чистой тески, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: почвенно-растительный слой, техногенные накопления. При проходке шурфа была обнаружена конструкция из бута известняка на глубине 0,55 м. Конструкция проходит через все сечение 1-1 и имеет признаки принадлежности к телу фундамента.

*Шурф 12*, заложен снаружи здания в оси 6, разработан на глубину  $h=2300$  мм. Глубина заложения фундамента составляет 1,95 м. Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича, рядной кладки блоков известняка чистой тески, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: почвенно-растительный слой, техногенные накопления, верхнечетвертичные морские и озерные отложения. При проходке шурфа появление фундаментных вод не было обнаружено.

*Шурф 14*, заложен снаружи здания в оси А/5, разработан на глубину  $h=3400$  мм. Глубина заложения фундамента составляет 2,80 м. Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича, рядной кладки блоков известняка чистой тески, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: почвенно-растительный слой, техногенные накопления, верхнечетвертичные морские и озерные отложения. При проходке шурфа было обнаружено появление фундаментных вод на глубине 3,20 м. Конструкции стен и цоколей сечений 1-1 и 2-2 являются частью разных периодов строительства (сечение 1-1 — основное здание, 1900-е годы; 2-2 — пристроенный объём). С глубины 0,30-0,36 сечения опираются на единую бутовую ленту.

*Шурф 16*, заложен снаружи здания в оси Д/3, разработан на глубину  $h=2400$  мм. Глубина заложения фундамента составляет 1,80 — 2,80 м. Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича, рядной кладки блоков известняка чистой тески, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески, бетонные блоки, залитые под опалубку. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: асфальт, Бетонная отмостка, техногенные накопления, верхнечетвертичные морские и озерные отложения. При проходке шурфа было обнаружено появление фундаментных вод на глубине 2,30 м.

*Шурф 18* заложен снаружи здания в оси А/6, разработан на глубину  $h=3300$  мм. Глубина заложения фундамента составляет 3,15 м. Тип фундамента — ленточный, состоящий из: рядной кладки керамического полнотелого кирпича, бутовой кладки из рваных глыб и блоков грубой тески. По результатам визуального осмотра в шурфе выявлены следующие слои: почвенно-растительный слой, техногенные накопления, верхнечетвертичные морские и озерные отложения. При проходке шурфа было обнаружено появление фундаментных вод на глубине 3,00 м.

**Выводы:** В связи с замачиванием водой фундаментов (ш №2,16,18); малой прочностью связующего раствора бутовых кладок (ш №14,16,18); различной периодизацией строительства здания (различное строение фундаментов) и, как следствие, различным восприятием нагрузок фундаментными лентами здания; Состояние несущих конструкций фундамента здания - *ограниченно работоспособное*.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

20000035-836-8-НИ-О

**Рекомендации:** Усиление грунтов основания; Усиление нижней части фундамента с заполнением полостей, пустот и восстановлением прочности связующего раствора в выявленных участках бутовых лент с раствором малой и нулевой прочности; Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов; Устройство вертикальной планировки прилегающей территории с устройством отмостки из мелкоштучных паропроницаемых материалов.

### **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 «Баня и прачечная» питается от «Главного здания» 17 литера Г. 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 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 подводки 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 пожаротушения 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 канализации.** В здании предусмотрена самотечная система канализации. Сток отводится от санитарно-технических приборов (умывальники, унитазы), оттрапов душевых кабин. Выпуск бытового стока от здания выполнен тремя выпусками диаметром по 100 мм каждый, в подземные смотровые колодцы существующей внутриводной сети К1. Сборные трубопроводы внутренней системы канализации проложены в здании скрытно, в полу первого этажа. В ходе осмотра системы, в полу не обнаружены лючки с установленными в них прочистками, что не позволяет качественно выполнить прочистку канализации.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

онной системы в случае засора. При обследовании выяснилось, что в помещении мастерских установлены умывальник и писсуар. 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;
- 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

*Водно-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 739, расположенной в непосредственной близости от Объекта. Питание здания осуществляется по одной кабельной линии, далее по зданию идет до помещения электро-щитовой, где расположен ГРЩЗ. Электрообо-

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						9

20000035-836-8-НИ-О

рудование панелей и щитов, кабельная продукция и светохнические устройства в помещении электрощитовой 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 работоспособность 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 раздельными 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.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						10

20000035-836-8-НИ-О

## Инженерно-технологические исследования материалов

### Натурные исследования

**Фасады.** Оштукатурены цементно-песчаным раствором и окрашены. На поверхности штукатурки наблюдаются локальные волосяные трещины и фрагментарные утраты. Упомянутые виды разрушений встречаются как на плоскостях стен, так и на карнизах. Наиболее сильные разрушения штукатурного раствора имеются на южном фасаде поздней пристройки (гаража) и в нижней части плоскости южной стены северного крыла здания. Участки обрушившейся штукатурки на плоскости южной стены гаража достигают площади около  $1,0 - 1,5 \text{ м}^2$ . Обнажившаяся при этом кирпичная кладка имеет утрату лицевой поверхности на глубину до 0,5 кирпича. На южном фасаде северного крыла штукатурный раствор растрескался и частично отслоился от кладки на площади до  $1,0 \text{ м}^2$ . В остальных случаях утраты в штукатурке незначительны и носят локальный характер.

На окрашенной поверхности фасадов здания наблюдаются фрагментарные участки деструктированного или полностью утраченного красочного слоя. В наибольшей степени участки утраченного красочного слоя встречаются на южном и восточном фасадах, в наименьшей – на северном и западном. Чаще всего утраты покраски наблюдаются в верхней части плоскостей стен и на карнизах. Покраска здания в целом неоднородна, что свидетельствует о проведении разновременных ремонтов, запылена и загрязнена.

**Цоколь.** За исключением поздней пристройки, цоколь облицован камнем – путевской плитой. На восточном фасаде облицовки не видно из-за повышения уровня земли. Камень закрашен плотной краской серого цвета. В красочном слое имеются локальные утраты. В лицевой поверхности облицовочного камня наблюдаются утраты глубиной до 1,5 см, его поверхность часто неровная, бугристая. В плотную к облицовке растет трава.

На плоскостях стен, карнизах и в цокольной части на участках регулярного намокания выявлены очаги биопоражения зеленого и черного цветов в виде пятен или потеков. Появление водорослей и прочих биообрастателей связано, прежде всего, с регулярным увлажнением упомянутых участков фасадов. Во время проведения натурного обследования были выявлены фрагментарные участки нарушения водосточной системы, а именно – частичное разрушение водосточной трубы на северном фасаде и расхождение желобов на южном. На поверхности окрашенных металлических элементов фасадов, таких как водосточные трубы икрытие подоконников, а также на кровле, отчетливо просматриваются участки разрушения и утраты красочного слоя с обнажением металла.

**Интерьеры.** Плоскости стен и потолки в коридорах, классах и на лестничной клетке первого и второго этажей оштукатурены и окрашены водно-дисперсионными составами. Отделка помещений в целом находится в удовлетворительном состоянии, но на окрашенных плоскостях встречаются отдельные локальные волосяные трещины. Трещина раскрытием до 2,0 мм в штукатурном растворе и красочном слое наблюдается на плоскости западной стены (являющейся общей стеной с санузлом) лестничной клетки. Кроме того, на лестничной клетке в нижней части юго-западной угловой зоны (рядом с входным проемом в здание) имеет место фрагментарное вспучивание и утрата красочного слоя. Данное разрушение отделки носит солевой характер и связано с выходом солей из кладки на поверхность. В связи с тем, что данная деструкция отделочных слоев обнаружена только здесь, можно предположить, что намокание участка стены с последующим высыханием, образованием высолов на поверхности стены и разрушением отделки произошло из-за протечки

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

трубы санузла. В некоторых помещениях покраска сильно запылена и загрязнена.

**Напольные покрытия.** В классах выполнены и линолеума, в коридорах использовались плитка или ковролин, ступени и площадки лестничных маршей облицованы керамической плиткой, имитирующей ламинат. В напольных плитках наблюдаются отдельные сколы, трещины и фрагментарные утраты затирочных швов между ними. На поверхности линолеума имеются локальные участки разрушения верхнего декоративного слоя.

Плоскости стен в санузле на высоту около 1,6 м облицованы керамической глазурой плиткой, выше окрашены. Пол также выстлан плиткой. В напольных плитках наблюдаются отдельные сколы и трещины. На окрашенных плоскостях стен в целом какие-либо дефекты не выявлены. Фрагментарное разрушение покраски наблюдается на линии сопряжения облицованной и окрашенной плоскостей.

#### 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.

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 отделок были подобраны по колерной книге NCS, рекомендованной Москкомархитектурой для выбора цветовых решений фасадов и интерьеров памятников архитектуры. Кроме того, в процессе лабораторных исследований был произведен качественный и полуколичественный анализ солей в месте, где происходил выход солей на поверхность. Результаты по исследованию строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров помещены в разделе 3.1, по исследованию солей в разделе 3.2.

#### *Выводы по результатам лабораторных исследований. Фасады.*

1. Кладка здания выполнена раствором серого цвета, имеющим высокую прочность. Вяжущее в растворе известково-цементное. Заполнителем служит строительный песок полуокатанный промытый, отдельные зерна неокатанные. Песка в растворе от 30-35% до 40-45% с размером зерен от 0,2-0,5 мм до 1-1,2 мм. Кроме того, в растворе присутствуют включения минералов коричневатых цветов от крупных до мелких.

2. На поверхности стен присутствует жесткая штукатурная отделка, выполненная из раствора светло-серого цвета. Вяжущим в растворе является цемент с добавками извести. Заполнителем в растворе служит строительный песок промытый полуокатанный в количестве ~ 30-40% с размером зерен от 0,5-0,75 мм, в отдельных образцах до 1,2 мм. Кроме того, в растворе присутствуют включения крупных и мелких минералов бежевато-коричневых цветов, в отдельных образцах их количество достигает ~ 2-3%. На этом штукатурном основании было найдено до 9 отделочных слоев, включая покраски и шпатлевки. Самые нижние отделки лежат на шпатлевке белого цвета толщиной ~ 1 мм. Это минеральные покраски желтого цвета, колер: S2020-Y30R и светло-желтого цвета, колер: S1015-Y30R. Затем была нанесена перетирка светло-серого цвета, выполненная на основе цемента, в качестве заполнителя она содержит небольшое количество мелкого песка. По этой подготовке нанесена синтетическая покраска желтого цвета, колер: S1030-20R. В основном эта покраска нанесена дважды по очень тонкому слою шпатлевки серого цвета.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

В настоящее время стены фасада отделаны слоем шпатлевки белого цвета заводского изготовления, выполненной на основе белого цемента с добавками мелкого кварцевого песка. По этой подготовке стены фасада окрашены синтетическим составом розовато-желтого цвета, колер: S 1030-Y40R. Филенки под окнами первого этажа в качестве самой нижней отделки сохранили синтетическую покраску желтого цвета, колер: S1030-20R (которая аналогична третьей покраске, найденной на поверхности стен фасада). Далее поверхность филенки окрашивалась синтетическим составом белого цвета, теплого тона, колер: S0502-Y, а затем дважды синтетическими составами белого цвета.

3. Цоколь здания выполнен из пущиловского известняка. Камень преимущественно имеет серовато-зеленоватый цвет с отдельными участками охристого цвета. Зеленоватый цвет придает ему включения глауконита, охристый — гидроксиды железа.

Известняк мог быть добыт на исторических каменоломнях пущиловской и волховской плиты (Ленинградская область). Следует отметить, что термин «пущиловский известняк» является собирательным для слоистого плитчатого известняка из отложений нижнего ордовика четырёх районов Ленинградской области.

В настоящее время в районе исторических каменоломен, разрабатывается толща пущиловских известняков. Добыча осуществляется на месторождениях: Бабино Сельцо и Пущиловское. Поверхность камня при ремонтах была окрашена. На северном фасаде камень сначала отделяли минеральными составами желтого цвета, колер: S2020-Y30R и светло-желтого цвета, колер: S1010-Y40R, аналогичными покраске стен; затем поверхность цоколя была отделана известково-цементным составом серого цвета. На западном фасаде на камне выявлены три синтетические покраски, аналогичные отделке стен (две имеют колер S1030-20R, последняя — колер S 1030-Y40R).

*Выводы по результатам лабораторных исследований. Интерьеры.*

В образцах №19 и №20, отобранных в зондажах 1-го этажа, самой ранней штукатурной отделкой является раствор белого цвета, выполненный на известковом вяжущем. В качестве заполнителя в нем использован полуокатанный строительный песок в количестве ~ 20-25% с размером зерен от 0,2 до 0,75 мм, отдельные зерна до 1 мм. Кроме того, в растворе присутствует добавка древесного угля (менее 1%).

В зондаже №1 (обр.№20) на этом штукатурном растворе в качестве самой ранней отделки выявлена kleевая покраска светло-желтого цвета, поверхность которой сильно перетерта, поэтому колер ее можно дать только приблизительно — S1015-Y30R. Далее по тонкой известково-цементной перетирке лежат маслосодержащие покраски: темно-зеленого; серо-зеленого, светло-серого и серо-голубого цветов. Верхние современные отделки в образце отсутствуют.

В зондаже №2 (обр.№19) на том же штукатурном растворе ранних покрасок не сохранилось. Здесь по известковой штукатурной отделке сразу нанесен слой известково-цементного раствора с накрывкой охристо-белого цвета, на которой лежит деструктированный слой коричневого цвета, поверхность его имеет черный цвет (вероятно, эта отделка подвергалась термическому воздействию, из-за этого невозможно определить цвет и природу вяжущего этого слоя). Далее по известково-цементной подготовке, лежит шпатлевка белого цвета, по которой нанесена водно-дисперсионная покраска светлого желтовато-бежевого цвета.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

В образцах №21 и №22, отобранных в интерьерах, ранней известковой штукатурки белого цвета не выявлено. На поверхности стен сохранились только поздние ремонтные отделки. Это известково-цементная штукатурка, покрытая шпатлевкой, на поверхности которой лежит водно-дисперсионная покраска: в образце №21 серовато-салатного цвета, колер: S 0505-G20R, а в образце №22 розовато-бежевого цвета, колер: S 0507-Y40R.

### **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 макропробы 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

С восточной и южной стороны к стенам здания примыкает асфальтовое покрытие. С северной и западной сторон отмостка отсутствует, от стен сразу начинается открытый грунт. Сбор воды с кровли осуществляется при помощи водосточных труб. С восточной и западной стороны вода из труб не отводится и падает в непосредственной близости от стен. На южной стороне (пристройка) водосточные трубы отсутствуют. С северной стороны вода отводится от труб в сторону при помощи лотка. На западном фасаде цокольная часть облицована камнем на высоту 40 см. С остальных сторон, облицовка цоколя отсутствует, и стена оштукатурена на всю высоту.

*Южный фасад* (южная пристройка). Состояние южной стены южной пристройки неудовлетворительное. Штукатурка (на участках, где она сохранилась) растрескалась, расслоилась и отошла от основы. На участках с открытой кладкой наблюдается деструкция кирпича вплоть до полной утраты лицевой поверхности.

*Северный фасад*. Состояние поверхности стен удовлетворительное, явных признаков деструкции не зафиксировано. Некоторое исключение составляют локальные участки бионаклоения и растрескивания, преимущественно в уровне второго этажа, связанные с дефектами системы отвода воды с кровли и скапливанием снега на карнизах.

*Западный фасад*. На поверхности западной стены значительные разрушения отсутствуют. В основном, отмечается локальная деструкция поверхностного слоя.

*Восточный фасад* (включая южную часть северного крыла). На восточной стороне отмечаются следы намокания и растрескивание поверхностного слоя нижних частей стен. Более явные трещины, сопровождающиеся отслоением штукатурного слоя, присутствуют в

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

западной части южной стены северного крыла. Следы намокания с утратой красочного слоя наблюдаются также в верхних участках.

Поверхность асфальтового покрытия на участках примыкания к стенам и в непосредственной близости от них имеет дефекты в виде сколов и трещин, в которых развиваются травы и мхи. Через эти трещины осадки могут проникать под отмостку, формируя источники увлажнения фундаментов и оснований стен.

#### Исследования интерьёров

*Южное крыло.* Внутренняя поверхность стен южного крыла находится в удовлетворительном состоянии. Явных признаков деструкции не зафиксировано. Исключение составляют участок внутренних перегородок в коридоре с ржавыми потеками от труб, а также незначительное растрескивание красочного слоя в южной части восточной стены комн. №1.

*Северное крыло.* Внутренняя поверхность стен северного крыла также находится в удовлетворительном состоянии. Явных признаков деструкции не зафиксировано. Некоторое исключение составляет только поверхность западной стены хорового класса, где наблюдается растрескивание и локальная утрата красочного слоя.

*Южная пристройка.* Стены пристройки находятся в неудовлетворительном состоянии. Повсеместно наблюдаются трещины, возможно, конструктивного характера, расслоение и утрата штукатурного слоя, кристаллизация на поверхности солей

#### Выводы раздела

*Фасады.* На фасадах следы намокания и признаки деструкции наблюдаются с восточной и южной сторон. С восточной стороны участки деструкции являются локальными и ограничиваются поверхностным слоем. С южной стороны признаки деструкции наблюдаются повсеместно и затрагивают не только поверхностный слой, но и кирпич.

*Интерьеры.* Внутренняя поверхность стен южного и северного крыльев находится в удовлетворительном состоянии. Явных следов намокания и признаков деструкции не зафиксировано. Внутренняя поверхность стен южной пристройки находится в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются признаки деструкции в виде трещин, возможно, конструктивного характера, и расслоения поверхностного слоя.

### **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, пискподъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

- привязка археологических шурфов к ситуационному плануисследуемой 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 ификсация 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. Заложен возле объекта «Баня и прачечная» в северной части участка на газоне, где согласно свод сетей отсутствуют подземные сети. Размеры шурфа – 2x2 м, высотные отметки дневной поверхности – 6,47 – 6,50м 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.

### 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. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20000035-836-8-НИ-О

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

**Извлечение из разделов - Архитектурные Решения, Проект  
Организации Реставрации.**

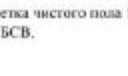


№ пп	Отделяемая поверхность	Этапы окраски	Вид отделки	Кодер "NCS" №
1	Покрыть, крылья	белый камень	-	
2	Главные поверхности стен (основной цвет)	штукатурка	NCS S 1030-Y 10R	
3	Декор	штукатурка	NCS S 0502-B50G	
4	Линейные окраины, отливы	крашеный металл	NCS S 2002-B	
5	Водосточные трубы	крашеный металл	NCS S 1030-Y 10R	
7	Ограждение из краев, козы ножниц	крашеный металл	NCS S 9090-N	
8	Края, дышики	крашеный металл	NCS S 2002-B	

ПРИМ

- Примечания.**

  1. За относительную отмечку ±0.000 принимают, что соответствует абсолютной отм. +6.8.
  2. Размеры на чертежах даны в миллиметрах.
  3. Высотные отмечки даны в метрах.
  4. Размеры даны по поверхности существующего материала.
  5. Все размеры уточняются в процессе производства.
  6. Очи показаны условно.



Федеральное государственное унитарное предприятие

Джон  
Маккуайер

2020 RELEASE UNDER E.O. 14176

000154-836.2-4-Π-Α

176 *Journal of Health Politics, Policy and Law* / Spring 2003

дому во адресе: город Санкт-Петербург,  
дом 15, этаж 6, линия А, Е.

**CHART**

目

6, June 17, 2009 17

1633



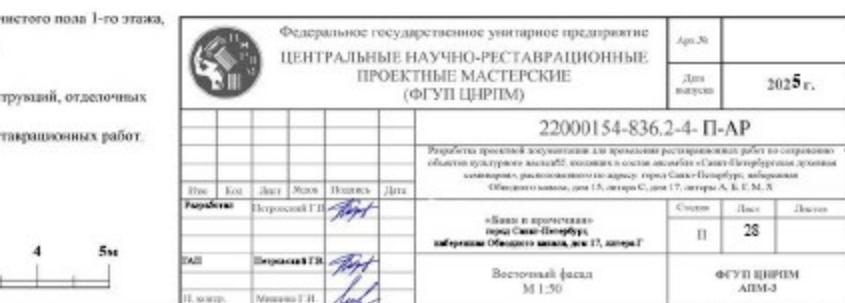
Наземная поверхность	Этапы окраски	Вид отделки	Кодовая книга "NCS" часть 2 № колеров
Колья, крытия	белый камень	-	
С поверхности стен (внешней цвет)	штукатурка	NCS S 1030-Y 10R	
Декор	штукатурка	NCS S 0502-B50G	
С открытым , отливом	красящий металл	NCS S 5 0002-B	
осточные трубы	красящий металл	NCS S 1030-Y 10R	
Сдение на кровле, вака козырьков	красящий металл	NCS S 0000-N	
Самая, дымники	красящий металл	NCS S 2002-B	

#### Примеч.

- Примечания:**

  - За относительную отметку ±0,000 принята отметка, что соответствует абсолютной отм. +6,800 по ЕСВ.
  - Размеры на чертежах даны в миллиметрах.
  - Высотные отметки даны в метрах.
  - Размеры даны по поверхности существующих конструкций материалов.
  - Все размеры уточнить в процессе производства работ.
  - Оси показаны условно.

Message 1-50



## Объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная»

## Северный фасад

М 1:50

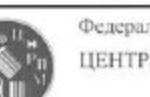


№ пп	Отделяемая поверхность	Эталон окраски	Вид отделки	Колерная книга "NCS" часть 2 № колеров
1	Цоколь, крыльца	белый камень	-	
2	Гладкие поверхности стен (основной цвет)	штукатурка	NCS S 1030-Y 10R	
3	Декор	штукатурка	NCS S 0502-B50G	
4	Линейные окрпия, отливы	крашеный металл	NCS S 2002-B	
5	Водосточные трубы	крашеный металл	NCS S 1030-Y 10R	
7	Ограждение на кровле, ковка козырьков	крашеный металл	NCS S 9000-N	
8	Кровля, дымники	крашеный металл	NCS S 2002-B	

## Примечания:

- За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.800 по БСВ.
- 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 показаны условно.
- Данный лист смотреть совместно с листами П.

Масштаб 1:50



Федеральное государственное унитарное предприятие  
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ  
ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ  
(ФГУП ЦСРПМ)

Арх.№  
Дата  
выпуска  
2025 г.

22000154-836.2-4-П-АР

Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по охраняемым объектам культурного наследия, находящимся в составе памятника «Санкт-Петербургский драматический театр, расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, избранного Объекта культурного наследия, дом 15, литер С, до 17, этажи А, Б, Г, М, Х

Стадия  
Лист  
Листов  
П

П 29

Северный фасад  
М 1:50

ФГУП ЦСРПМ  
АПМ-3

## Объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная»

## Южный фасад

М 1:50



№ п/п	Отделываемая поверхность	Эталон окраски	Вид отделки	Колерная книга "NCS" часть 2 № колеров
1	Цоколь, крыльца	белый камень	-	
2	Гладкие поверхности стен (основной цвет)	штукатурка	NCS S 1030-Y 10R	
3	Декор	штукатурка	NCS S 0502-B50G	
4	Линейные отверстия, отливы	крашеный металл	NCS S 2002-B	
5	Водосточные трубы	крашеный металл	NCS S 1030-Y 10R	
7	Ограждение на кровле, ковка кольмиков	крашеный металл	NCS S 9000-N	
8	Кровля, дымники	крашеный металл	NCS S 2002-B	

## Примечания:

- За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.800 по БСВ.
- 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 показаны условно.
- Данный лист смотреть совместно с листами П.

Масштаб 1:50

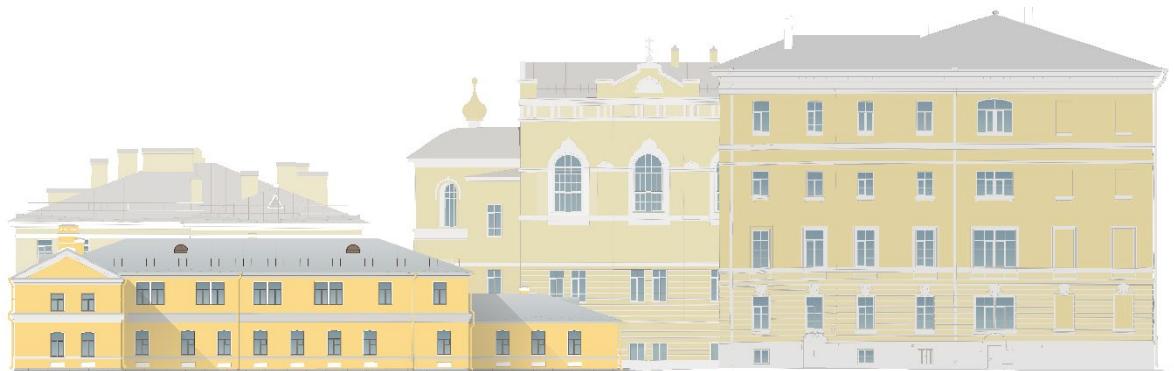


Федеральное государственное унитарное предприятие ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ (ФГУП ЦНРПМ)					Арх.№	
					Дата выпуска	2025.
Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная академия», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литера А, Б, Г, М, Х						
Изм	Код	Лист	Жлодк	Последн	Дата	
Разработан	Петровский Г.В.					
ГАП	Петровский Г.В.					
И. копир.	Минин Г.И.					
«Баня и прачечная» город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г					Страница	Лист
					П	30
					Южный фасад М 1:50	
					ФГУП ЦНРПМ АПМ-3	

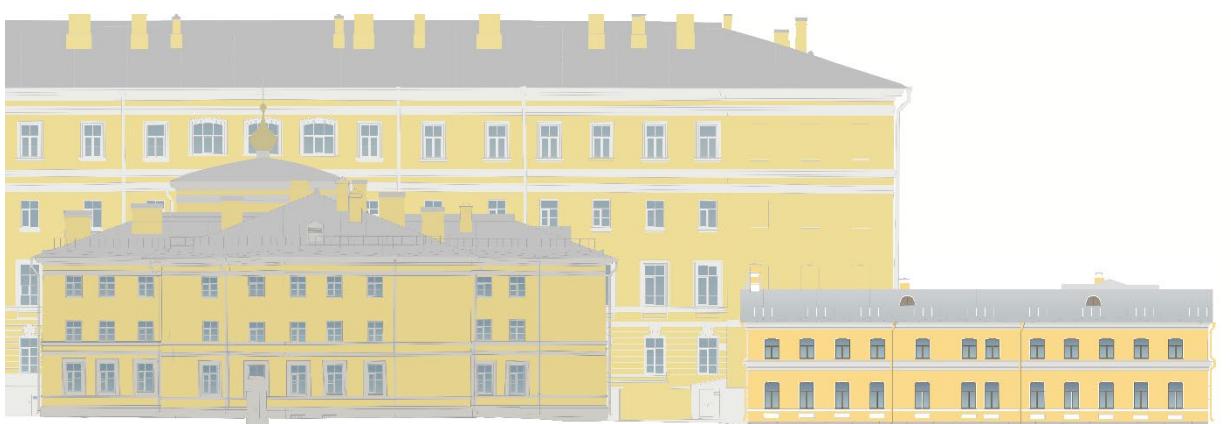
## Предлагаемые графические реконструкции



Восточный фасад. Внутренний двор. Вход в здание. Реставрация



Западный фасад. Реставрация. Визуальный анализ расположения в ансамбле Духовной семинарии

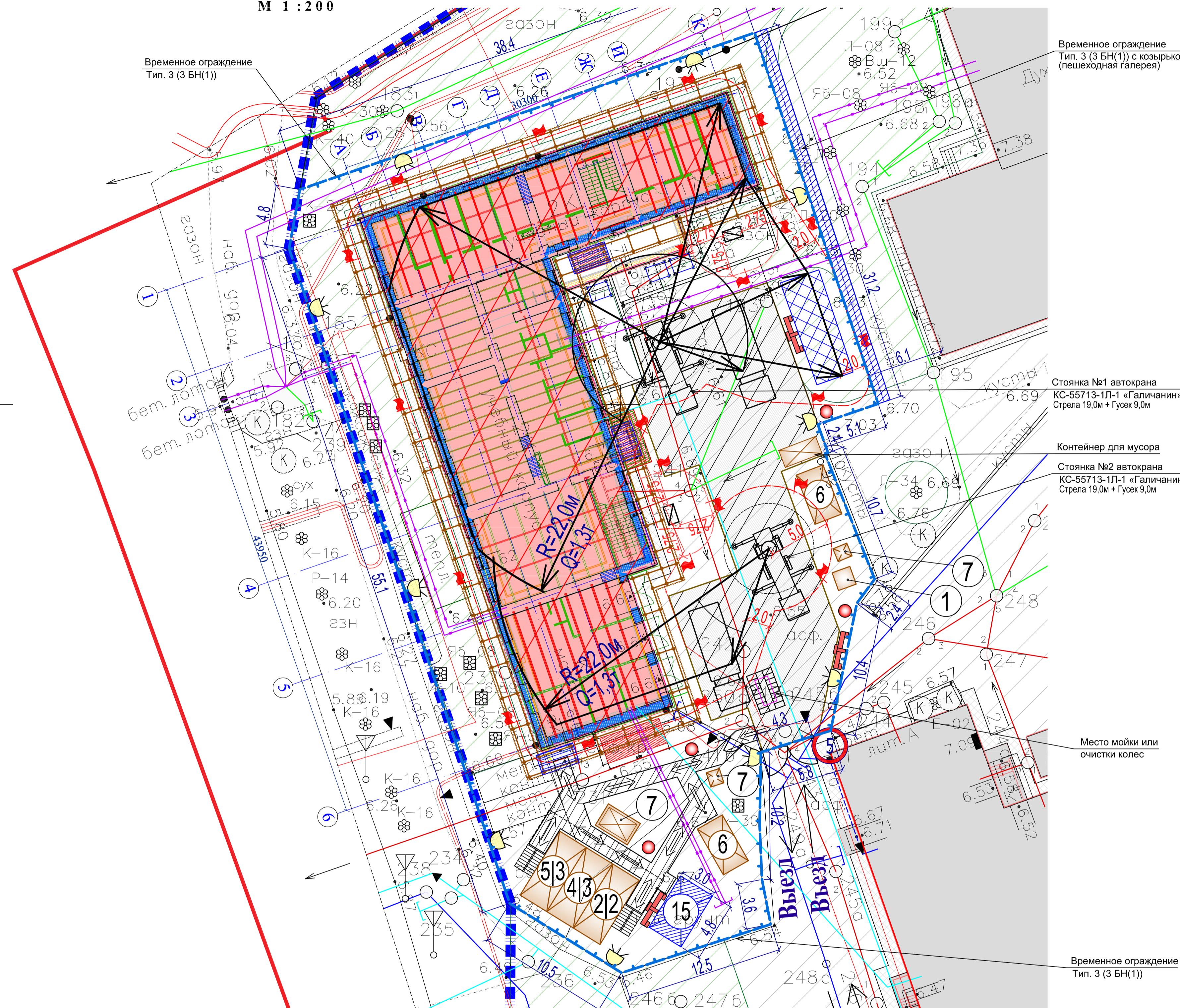


Северный фасад. Реставрация фасада. Расположение в ансамбле Духовной семинарии



# ВЫКОПИРОВКА СТРОЙГЕНПЛАНА

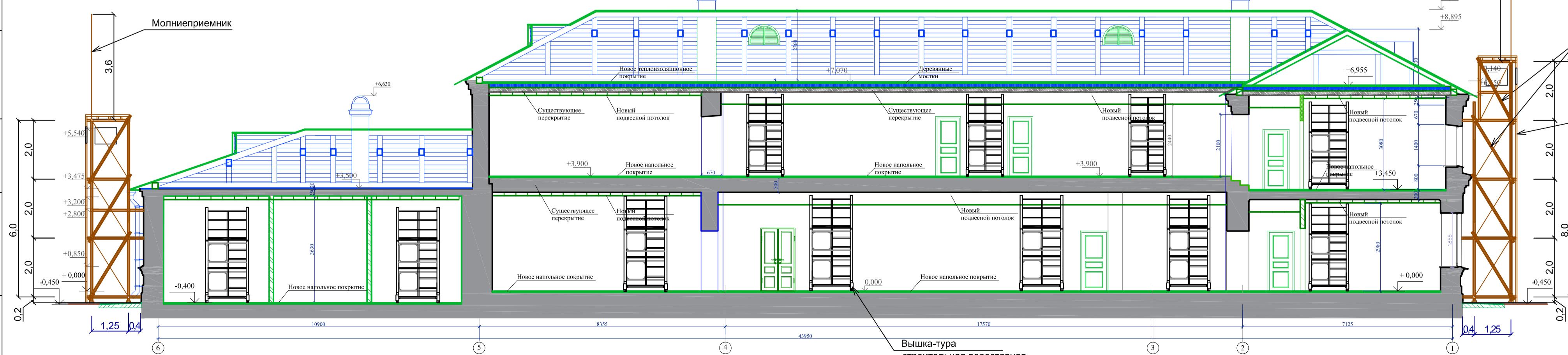
М 1 : 200



## СХЕМА УСТАНОВКИ ЛЕСОВ.

РАЗРЕЗ 1-1.

М 1 : 100



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1	Реставрируемое здание
2	Временная дорога из плит ПДП
3	Ограничение скорости движения автотранспорта
4	Временное ограждение Тип. 3 (3 БН(1))
5	Временное ограждение Тип. 3 (3 БН(1)) с козырьком (пешеходная галерея)
6	Тротуарная дорожка (доходный настил)
7	Склад для инструментов
8	Стоянка автокрана КС-55713-1Л-1 «Галичанин»
9	Линия действия крана
10	Линия границы опасной зоны
11	Гидроизоляционный шнур
12	Проектируемый ж/б фундамент
13	Проектируемые металлические балки
14	Направление движения рабочих
15	Направление движения автотранспорта
16	Место установки лебедки
17	Контейнер для мусора
18	Щит с противопожарным инвентарем
19	Инвентарные леса
20	Защитный настил над входом в здание
21	Винта-тура строительная переставная
22	Место установки лебедки
23	Контейнер для мусора
24	Навес для отдыха
25	Существующие здания
26	Демонтаж стен/фундамента
27	Место мойки или очистки колес
28	Покрытие отмостки
29	Границы земельного участка с к.н. 78:31:0001518:23
30	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
31	ПГ №1 Пожарный гидрант

## РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ РАБОТЕ КРАНА

Высота возможного падения груза составляет:  
 $H = 11,115 \text{ м} + 0,5 \text{ м} = 11,615 \text{ м}$ , где:  
 $11,115 \text{ м} - \text{высота подъема груза от уровня земли};$   
 $0,5 \text{ м} - \text{монтажный горизонт};$   
 $Rоп.3 = 10,65 \text{ м} + 0,3 \text{ м} / 2 + 4,4 \text{ м} = 15,2 \text{ м}$ , где:  
 $10,65 \text{ м} - \text{наибольший габарит груза (балка)};$   
 $0,3 \text{ м} - \text{горизонтальная проекция наименьшего габарита груза (балка)};$   
 $4,4 \text{ м} - \text{минимальное расстояние отлета груза по графику}.$

## РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ РАБОТЕ КРАНА (разгрузка автотранспорта с использованием оттяжек)

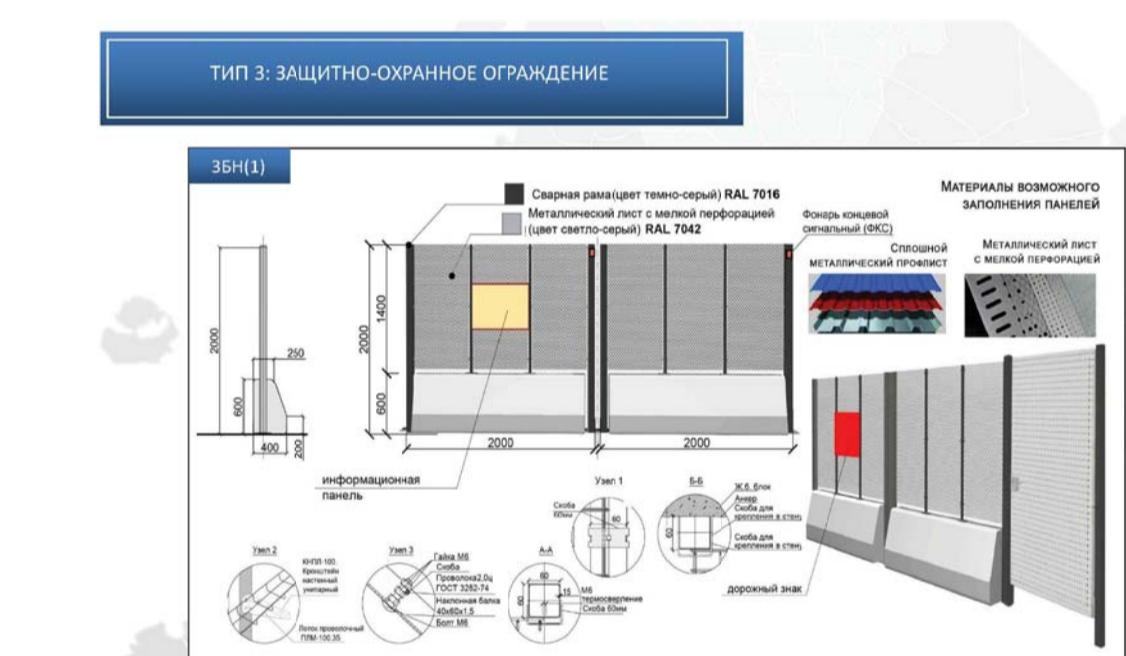
Высота возможного падения груза составляет:  
 $H = 2,5 \text{ м} + 0,5 \text{ м} = 3,0 \text{ м}$ , где:  
 $2,5 \text{ м} - \text{высота автотранспорта};$   
 $0,5 \text{ м} - \text{монтажный горизонт};$   
 $Rоп.3 = 0,3 \text{ м} + 0,3 \text{ м} / 2 + 1,5 \text{ м} = 2,0 \text{ м}$ , где:  
 $0,3 \text{ м} - \text{горизонтальная проекция наименьшего габарита груза (металлическая балка, брусь);}$   
 $0,3 \text{ м} - \text{горизонтальная проекция наименьшего габарита груза (металлическая балка, брусь);}$   
 $1,5 \text{ м} - \text{минимальное расстояние отлета груза по графику}.$

## РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ РАБОТЕ ЛЕБЕДКИ

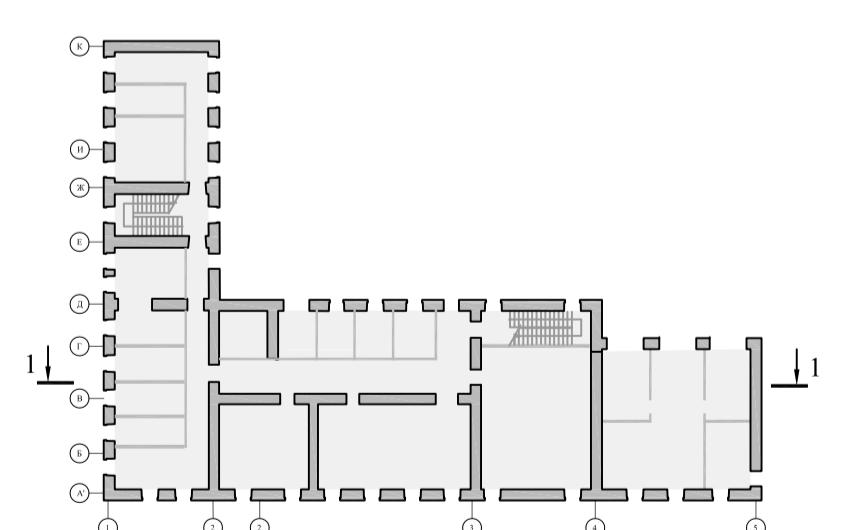
Минимальное расстояние отлета груза при его падении:  
- Высота возможного падения груза (предмета) 1/3 от высоты подачи 8,2/3 - 2,75м

## ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЛЕСОВ

1. Максимальная высота лесов, м	до 40,00
2. Высота рабочего настила, м	2,00
3. Шаг стоек вдоль стены, м	2,50; 3,60
4. Расстояние между стойками в плоскости, перпендикулярной стене, м	1,25; 1,0; 0,7
5. Нагрузка на леса, кг/м <sup>2</sup> при шаге стоек вдоль стены:	
от 0,5 до 2,5	200
от 2,5 до 3,6	100
6. Расход материалов:	
Инвентарные леса, с наруж. здания (1 176 кв.м)	29 612
- труб стальных, кг	2,59
- пиломатериалов, м <sup>3</sup>	1257
- балки, кв.м	46
- профлист (защитный настил над входом), кв.м	



## СХЕМА РАЗРЕЗА НА ПЛАНЕ 1-ГО ЭТАЖА.



За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. +6.800.

Федеральное государственное унитарное предприятие ЦЕНТРАЛЬНЫЕ НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ МАСТЕРСКИЕ (ФГУП ЦНРПМ)					
Арх.№					
Дата выпуска	2025 г.				
22000154-836.2-П-ПОР					
Разработка проектной документации для проведения реставрационных работ по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в составе ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литера А, Б, Г, М, Х					
Изм	Кол	Лист	Листок	Подпись	Дата
ГАП	Петровский Г.В.				2025
«Баня и прачечня»					
город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера Г					
Н. контр.	Минина Г.И.				2025
Выкопировка стройгендапа. М 1: 200. Схема установки лесов. Разрез 1-1. М 1:100.					
ФГУП ЦНРПМ					

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

**Договора с Экспертами**

**ДОГОВОР № 4846-25-ДО**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«30 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 «Заказчику», 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 приступить 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.

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) Эксперта 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@cnprom.ru](mailto:info@cnprom.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  
ИИН 7709094629 КПП 770901001

### Банковские реквизиты:

ПАО Сбербанк г. Москва  
Расчетный счет: 40502810638040000118  
Корр.счет: 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ОКПО 27114465  
Электронная почта: [info@cnprom.ru](mailto:info@cnprom.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

«26» 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 настояще 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 взаимоотношение 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



Макаров Д.А./

**ДОГОВОР № 30**  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва

«11 » июня 2025 г.

Гражданин РФ Демкин Игорь Анатольевич.

именуемый в дальнешем «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 дальнешем «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 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. Расчет 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 приступить 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. 37 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 устраниć 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@cnprom.ru](mailto:info@cnprom.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



/ Д.А. Макаров /

**Эксперт**

/ И.А. Демкин /

**ДОГОВОР № 4847-25-ДО**  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва

«02 » июля 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 всеверное 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 выполнения 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 приступить 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 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 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

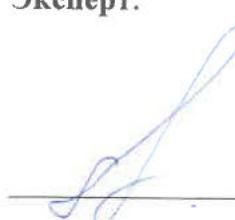
ФГУП ЦНРПМ



/ Д.А. Макаров /

М.П.

### 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 Валерьевна,

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:

 / Кожевникова Л.В./

Заказчик:

Исполняющий обязанности директора  
ФГУП ЦНРПМ



/Макаров Д.А./

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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 Г.

**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 «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 Г.**

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 «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 Г в составе:

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
		<b>Раздел I. Предварительные работы</b>
1.1	22000154-836.2-4-СП	<b>Часть 1.</b> Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-4-ИРД	<b>Часть 2.</b> Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-4-ПИ	<b>Часть 3.</b> Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-НИ-И	<b>Книга 1.</b> Историческая записка
		<b>Часть 2.</b> Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ.ПЗ	<b>Книга 1.</b> Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ1	<b>Книга 2.</b> Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ2	<b>Книга 3.</b> Зондажи
		<b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-4-НИ-ИИ	<b>Книга 1.</b> Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-4-НИ-ОФ	<b>Книга 2.</b> Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-4-НИ-ОИС	<b>Часть 4.</b> Обследование инженерных систем
2.5	22000154-836.2-4-НИ-ТИ	<b>Часть 5.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.6	22000154-836.2-4-НИ-ТВР	<b>Часть 6.</b> Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-4-НИ-О	<b>Часть 7.</b> Отчет по результатам комплексных научных исследований

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
		<b>Стадия 1. Эскизный проект</b>
3.1.1	22000154-836.2-4-ЭП-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-4-ЭП-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-4-ЭП-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
		<b>Стадия 2. Проект</b>
3.2.1	22000154-836.2-4-П-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-4-П-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-4-П-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-П-ЭОМ	<b>Книга 1.</b> Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.2	22000154-836.2-4-П-СХД	<b>Книга 2.</b> Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеинформации
3.2.5.3	22000154-836.2-4-П-ВК	<b>Книга 3.</b> Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.4	22000154-836.2-4-П-ОВ1	<b>Книга 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.2.5.5	22000154-836.2-4-П-ИТП	<b>Книга 5.</b> Индивидуальный тепловой пункт
3.2.5.6	22000154-836.2-4-П-СКС, ЛВС	<b>Книга 6.</b> Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.7	22000154-836.2-4-П-СТС	<b>Книга 7.</b> Система телефонной связи
3.2.5.8	22000154-836.2-4-П-ОС	<b>Книга 8.</b> Система охранной сигнализации
3.2.5.9	22000154-836.2-4-П-СКУД	<b>Книга 9.</b> Система контроля и управления доступом
3.2.5.10	22000154-836.2-4-П-СВН	<b>Книга 10.</b> Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.11	22000154-836.2-4-П- ССМГН	<b>Книга 11.</b> Система связи МГН
3.2.5.12	22000154-836.2-4-П-АДИС	<b>Книга 12.</b> Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.13	22000154-836.2-4-П-ТХ	<b>Книга 13.</b> Технологические решения
3.2.6	22000154-836.2-4-П-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации
		<b>Часть 7.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-4-П-ПБ	<b>Книга 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-4-П-АПС, СОУЭ	<b>Книга 2.</b> Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.7.3	22000154-836.2-4-П-ОВ2	<b>Книга 3.</b> Система дымоудаления

3.2.8	22000154-836.2-4-П-МРЭ	<b>Часть 8.</b> Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-4-П-ОДИ	<b>Часть 9.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-4-П-ООС	<b>Часть 10.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-4-П-ТРО	<b>Часть 11.</b> Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-4-П-ЭЭ	<b>Часть 12.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.14	22000154-836.2-4-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 осуществляют 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;

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

- 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.

24 ноября 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Орлов А.В.

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

24 ноября 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.

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.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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



Ответственный секретарь

Демкин И.А.

**ПРОТОКОЛ № 2**  
заседания комиссии экспертов по вопросу  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации проекта реставрации и приспособления Объект**  
**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, литер Г.**

24 ноября 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 проектной документации на проект реставрации и приспособления Объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литер Г.

Проект разработан в 2024 – 2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 с Министерством культуры Российской Федерации авторским коллективом специалистов ФГУП «ЦНРПМ». (Шифр 22000154-836.2).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.
- Принятие решения о передаче Акта Экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

### **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**

24-11-2025



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Демкин Игорь Анатольевич**

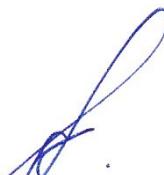
24-11-2025



Член экспертной комиссии:

**Кожевникова Лидия Валериевна**

24-11-2025



Ответственный секретарь

Демкин И.А.

**ПРОТОКОЛ № 3**  
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу  
государственной историко-культурной экспертизы  
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, литер Г.**

12 января 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:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 25.12.2025 № 01-24-3664/25-0-1.
2. О внесении изменений в пункт 5 Протокола № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 25.12.2025 № 01-24-3664/25-0-1, корректировки наименования проектной документации, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 25.12.2025 № 01-24-3664/25-0-1.**

**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 25.12.2025 № 01-24-3664/25-0-1.

**Постановили:**

На основании обращения Заказчика, Договоров с Заказчиком и полученных замечаний, представленных в письме КГИОП от 25.12.2025 № 01-24-3664/25-0-1 возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

**Голосование:** Единогласно

**2. О внесении изменений в пункт 5 Протокола № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.**

**Слушали:** Демкин И.А; Орлов А.В.

- о внесении изменений в пункт 5 Протокола № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Голосование:** Единогласно

Постановили: изложить пункт 5 Протокола №1 в следующей редакции:

«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.

С 16 сентября по 23 ноября 2025 года – рассмотрение проектной документации и написание Акта Экспертизы.

24 ноября 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Орлов А.В.

Демкин И.А. Кожевникова Л.В.

24 ноября 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Орлов А.В. Демкин И.А. Кожевникова Л.В.»

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

### **3. 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 Г в составе:

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
		<b>Раздел I. Предварительные работы</b>
1.1	22000154-836.2-4-СП	<b>Часть 1.</b> Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-4-ИРД	<b>Часть 2.</b> Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-4-ПИ	<b>Часть 3.</b> Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-НИ-И	<b>Книга 1.</b> Историческая записка
		<b>Часть 2.</b> Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ.ПЗ	<b>Книга 1.</b> Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ1	<b>Книга 2.</b> Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-4-НИ-ОЧ2	<b>Книга 3.</b> Зондажи
		<b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-4-НИ-ИИ	<b>Книга 1.</b> Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-4-НИ-ОФ	<b>Книга 2.</b> Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-4-НИ-ОИС	<b>Часть 4.</b> Обследование инженерных систем
2.5	22000154-836.2-4-НИ-ТИ	<b>Часть 5.</b> Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.6	22000154-836.2-4-НИ-ТВР	<b>Часть 6.</b> Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-ЭП-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-4-ЭП-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

3.1.3	22000154-836.2-4-ЭП-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
		<b>Стадия 2. Проект</b>
3.2.1	22000154-836.2-4-П-ПЗ	<b>Часть 1.</b> Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-4-П-АР	<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-4-П-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-4-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	22000154-836.2-4-П-ЭОМ	<b>Книга 1.</b> Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.2	22000154-836.2-4-П-СХД	<b>Книга 2.</b> Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеинформации
3.2.5.3	22000154-836.2-4-П-ВК	<b>Книга 3.</b> Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.4	22000154-836.2-4-П-ОВ1	<b>Книга 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование
3.2.5.5	22000154-836.2-4-П-ИТП	<b>Книга 5.</b> Индивидуальный тепловой пункт
3.2.5.6	22000154-836.2-4-П-СКС, ЛВС	<b>Книга 6.</b> Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.7	22000154-836.2-4-П-СТС	<b>Книга 7.</b> Система телефонной связи
3.2.5.8	22000154-836.2-4-П-ОС	<b>Книга 8.</b> Система охранной сигнализации
3.2.5.9	22000154-836.2-4-П-СКУД	<b>Книга 9.</b> Система контроля и управления доступом
3.2.5.10	22000154-836.2-4-П-СВН	<b>Книга 10.</b> Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.11	22000154-836.2-4-П- ССМГН	<b>Книга 11.</b> Система связи МГН
3.2.5.12	22000154-836.2-4-П-АДИС	<b>Книга 12.</b> Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.13	22000154-836.2-4-П-ТХ	<b>Книга 13.</b> Технологические решения
3.2.6	22000154-836.2-4-П-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации
		<b>Часть 7.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-4-П-ПБ	<b>Книга 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-4-П-АПС, СОУЭ	<b>Книга 2.</b> Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.7.3	22000154-836.2-4-П-ОВ2	<b>Книга 3.</b> Система дымоудаления
3.2.8	22000154-836.2-4-П-МРЭ	<b>Часть 8.</b> Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-4-П-ОДИ	<b>Часть 9.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-4-П-ООС	<b>Часть 10.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

3.2.11	22000154-836.2-4-П-ТРО	<b>Часть 11.</b> Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-4-П-ЭЭ	<b>Часть 12.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.14	22000154-836.2-4-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. См. приложение №3 и том ИРД проектной документации).

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

#### 4. Определение основных направлений работы экспертов:

**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 осуществляют 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

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

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.

Об определении основных направлений 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

## **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

12 января 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:      Орлов А.В.

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

С 13 января 2026 г. по 31 января 2026 года – рассмотрение проектной документации и написание акт Экспертизы.

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.

**Голосование:** Единогласно

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

Председатель экспертной комиссии:

**Орлов Андрей Валерьевич**

12-01-2026



Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Демкин Игорь Анатольевич**

12-01-2026



Член экспертной комиссии:

**Кожевникова Лидия Валериевна**

12-01-2026



Ответственный секретарь

Демкин И.А.

**ПРОТОКОЛ №4**  
заседания комиссии экспертов по вопросу  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации проекта реставрации и приспособления Объект**  
**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, литер Г.**

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 проектной документации на проект реставрации и приспособления Объект культурного наследия регионального значения «Баня и прачечная», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литер Г.

Проект разработан в 2024 – 2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 с Министерством культуры Российской Федерации авторским коллективом специалистов ФГУП «ЦНРПМ». (Шифр 22000154-836.2).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.
- Принятие решения о передаче Акта Экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

### **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



Ответственный секретарь

Демкин И.А.