

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1-3 от 15 июля 2025 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз, дополнительных соглашений №1 от 15 декабря 2025 г. к договорам №№1-2 от 15 июля 2025 г., договора №4 от 15 декабря 2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 15 июля 2025 г. по 19 сентября 2025 г., с 15 декабря 2025 г. по 19 февраля 2026 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»;
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.10, лит. А, пом.11Н, оф.4; ИНН 7810491529; ОГРН 1077847625041; генеральный директор А. Е. Иванов.

* Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

- Председатель экспертной комиссии:

ГУСЕВА Алла Николаевна, образование высшее, окончила Ленинградский институт им. Плеханова, специальность: инженер-строитель; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «Равелин», главный инженер проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУПП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	А.Н. Гусева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.Н. Николаева

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В», в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В», в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанная ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1	3Z.00.01.25–ИРД	Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт технического состояния объекта культурного наследия. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
2	3Z.00.01.25–ФФ	Том 2. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	3Z.00.01.25–ИС	Том 1. Краткая историческая справка. Историческая иконография
4	3Z.00.01.25-ОЧ.1	Том 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	3Z.00.01.25-ОЧ.2	Том 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры
6	3Z.00.01.25-ОЧ.3	Том 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры
7	3Z.00.01.25-ТО.1	Том 3. Книга 1. Часть 1. Инженерно-техническое обследование
		Том 3. Книга 1. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование
8	3Z.00.01.25-ТО.2	Том 3. Книга 2. Часть 1. Инженерно-техническое обследование
		Том 3. Книга 2. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование
9	3Z.00.01.25-ТО.3	Том 3. Книга 3. Часть 1. Инженерно-техническое обследование
		Том 3. Книга 3. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования		
10	3Z.00.01.25-ПЗ	Том 1. Пояснительная записка
11	3Z.00.01.25-АР.1	Том.2. Книга 1. Архитектурные решения
12	3Z.00.01.25-АР.2	Том.2. Книга 2. Архитектурные решения
13	3Z.00.01.25-АР.3	Том.2. Книга 3. Архитектурные решения
14	3Z.00.01.25-КР.1	Том 3. Книга 1. Конструктивные решения
15	3Z.00.01.25-КР.2	Том 3. Книга 2. Конструктивные решения
16	3Z.00.01.25-КР.3	Том 3. Книга 3. Конструктивные решения

17	3Z.00.01.25-МР.1	Том 4. Книга 1. Методические рекомендации проведения реставрационных работ
18	3Z.00.01.25-МР.2	Том 4. Книга 2. Методические рекомендации проведения реставрационных работ
19	3Z.00.01.25-МР.3	Том 4. Книга 3. Методические рекомендации проведения реставрационных работ
20	3Z.00.01.25- ПОР.1	Том 5. Книга 1. Проект организации реставрации
21	3Z.00.01.25- ПОР.2	Том 5. Книга 2. Проект организации реставрации
22	3Z.00.01.25- ПОР.3	Том 5. Книга 3. Проект организации реставрации
23	3Z.00.01.25-ТХ.1	Том 9. Книга 1. Технологические решения
24	3Z.00.01.25-ТХ.2	Том 9. Книга 2. Технологические решения
25	3Z.00.01.25-ТХ.3	Том 9. Книга 3. Технологические решения
26	3Z.00.01.25-ОДИ.1	Том 10. Книга 1. Организация доступа маломобильных групп
27	3Z.00.01.25-ОДИ.2	Том 10. Книга 2. Организация доступа маломобильных групп
28	3Z.00.01.25-ИОС4.1.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления. Том 1. Строение 1
29	3Z.00.01.25-ИОС4.1.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления. Том 2. Строение 2
30	3Z.00.01.25-ИОС4.1.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления. Том 3. Строение 3
31	3Z.00.01.25-ИОС4.2.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования Том 1. Строение 1
32	3Z.00.01.25-ИОС4.2.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования Том 2. Строение 2
33	3Z.00.01.25-ИОС4.2.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования Том 3. Строение 3
34	3Z.00.01.25-ИОС4.4.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования Том 1 Строение 1
35	3Z.00.01.25-ИОС4.4.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования Том 2. Строение 2
36	3Z.00.01.25-ИОС4.4.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования Том 3. Строение 3

37	3Z.00.01.25-ИОС1.ДГУ	РАЗДЕЛ № 5 Подраздел 1. Система энергоснабжения и электроосвещения. Щитовое оборудование.
38	3Z.00.01.25/ПМ ГОЧ	Раздел 13. «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.» Том 1. Строения 1, 2, 3.
39	3Z.00.01.25-ИОС5.2	Том 6. Система водоснабжения Том 1. Строение 1
		Том 6. Система водоснабжения Том 1. Строение 2
		Том 6. Система водоснабжения Том 1. Строение 3
40	3Z.00.01.25-ИОС5.3	Том 6. Система водоотведения Том 1. Строение 1
		Том 6. Система водоотведения Том 1. Строение 2
		Том 6. Система водоотведения Том 1. Строение 3
41	3Z.00.01.25/1-П-НЭ	«Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 1»
		«Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 2»
		«Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 3»
42	3Z.00.01.25-ПЗУ	Раздел № 2. Схема планировочной организации земельного участка
43	3Z.00.01.25-ПОС	Раздел № 7. Проект организации строительства
44	3Z.00.01.25-ООС	Раздел № 8 Мероприятия по охране окружающей среды
45	3Z.00.01.25-МПБ.1	Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 1. Строение 1
46	3Z.00.01.25-МПБ.2	Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 2. Строение 2
47	3Z.00.01.25-МПБ.3	Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 3. Строение 3
48	3Z.00.01.25-ТБЭ.1	Раздел № 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта Том 1. Строение1
49	3Z.00.01.25-ТБЭ.2	Раздел № 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта Том 2. Строение 2
50	3Z.00.01.25-ТБЭ.3	Раздел № 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта Том 3. Строение3

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В», в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанная ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);

- задание КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1049/25-0-1 (согласовано правообладателем 15.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- задание КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1050/25-0-1 (согласовано правообладателем 15.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- задание КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1051/25-0-1 (согласовано правообладателем 15.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 17.07.2018 №07-19-330/18 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» (Приложение №10. Копия охранного обязательства);
- копия распоряжения КГИОП от 27.01.2025 №45-об/25 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» (Приложение №10. Копия охранного обязательства);
- копия распоряжения КГИОП от 03.08.2011 №10-457 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 №785-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»

(Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.03.2024. (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.03.2024 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3, литера В, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.03.2024 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.02.2020. (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.02.2020. (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3, литера В, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.02.2020. (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- выписка от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, кадастровый номер 78:36:0005305:2037, находящимся в собственности ООО «Три-3» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, кадастровый номер 78:36:0005305:2034,

находящимся в собственности ООО «Три-3» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3, литера В, кадастровый номер 78:36:0005305:2035, находящимся в собственности ООО «Три-3» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

В связи с замечаниями КГИОП от 06.11.2025 № 01-24-2907/25-0-1 экспертиза возобновлена в период с 15 декабря 2025 г. по 19 февраля 2026 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (далее – Положением) и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», 1834-1838, авторы арх. Шарлемань И.И., на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 №10-457 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», утверждены распоряжением КГИОП от 30.08.2023 №785-рп в следующем составе:

1. Флигель (1) - Адрес пр. Энгельса, 1, литер А
2. Флигель (2) - Адрес пр. Энгельса, 3, литер Б
3. Флигель (3) - Адрес. пр. Энгельса, 5, литер В
4. Ограда с двумя каменными воротами
5. Сад (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», утверждено распоряжением КГИОП от 17.07.2018 №07-19-330/18 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 27.01.2025 №45-об/25 о (Приложение №11. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, находятся в собственности ООО «Три-3» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Проект церкви и богадельни составил архитектор Иосиф Иванович Шарлемань.

В соответствии с проектом архитектора И.И. Шарлеманя, в комплекс богоугодного заведения, кроме каменной церкви, были включены пять других «каменных же строений» на участке, обнесенном каменной оградой.

Композиционным центром комплекса, раскрытого на Выборгское шоссе, служила небольшая круглая в плане церковь с дорическим четырехколонным портиком и колокольной, расположенная с заглублением от шоссе.

По замыслу церковь отмечала место смерти В.Д. Новосильцева. По обе стороны от храма два симметричных каменных двухэтажных флигеля церковного причта (жилые корпуса), объединенных с церковью полукружием металлической ограды с воротами, образуя симметричную композицию.

В глубине участка, по оси церкви отводилось место для одноэтажного здания богадельни, за которой планировалось возвести хозяйственные постройки. Двухэтажным этот корпус стал в процессе строительства.

Площадь треугольного в плане участка имела по документам 1112 кв. сажень, в натуре 1450 кв. сажень.

Проект комплекса был утвержден 02 августа 1833 года. Закладка храма по «высочайше утвержденному» проекту состоялась 01 мая 1834 года. Это была каменная однопрестольная церковь с каменной колокольной.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Это один из двух зеркальных по плану жилых корпусов фланкировавший с юга церковь св. Владимира. Здание расположено на пересечении пр. Энгельса и Новосильцевского пер. Занимает юго-западный угол участка комплекса богадельни. Лицевым (западным) фасадом выходит на красную линию пр. Энгельса, боковым (южным) - на Новосильцевский переулок.

К северо-западному углу здания примыкают ворота.

После 1917 года была произведена перепланировка корпуса с приспособлением под жилье квартирного типа.

До 1983 года здание было жилым. В 1983 году «Ленжилпроект» выполнил проект приспособления корпуса под стоматологическую поликлинику.

В 1983 году здание было приспособлено под лечебное отделение стоматологической поликлиники.

При перепланировке были произведены раскрытия первоначально «ложных» проемов: на северном фасаде по 1-ой и 5-ой оси; в восточном с обеих сторон от ризалита по второму этажу; на южном фасаде по 1-ой оси. При капитальном ремонте в 1980-е гг. под окнами второго этажа частично уничтожены кирпичные оштукатуренные полочки.

В 1983 году в юго-восточном углу у ризалита была устроена пожарная металлическая лестница со входом на второй этаж через расширенный проем в ризалите. В 1986 году с южной стороны надстроен аттик с арочным проемом (для вентиляционной камеры)

Стоматологическая поликлиника размещалась в корпусе до конца 2011 г.

В 2013-2017 гг. произведены работы по капитальному ремонту, реконструкции и реставрации с приспособлением для размещения туристического отеля с устройством мансардного этажа, углублением подвалов с усилением фундаментов и устройством приямков по северному и восточному фасадам.

С 2020 по 2023 гг. в здании функционировал «Медицинский исследовательский центр лекарственной терапии «Юнинова» (амбулатория).

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Центральный корпус бывшей богадельни расположен в глубине участка по центральной оси комплекса. Одноэтажный по проекту, корпус был построен двухэтажным с устройством лестниц идентичных жилым корпусам.

В 1925-1929 гг. здесь размещался Клуб Союза металлистов им. Орлова, завода «Светлана».

В 1920-ых гг. в связи с устройством клуба, в ходе приспособления была разобрана поперечная стена в северо-западной части здания в уровне первого этажа, раскрыты ложные оконные проемы ризалитов на восточном фасаде, на южном - на обоих этажах, на северном – на первом этаже, заложены некоторые проемы подвалов.

С начала 1930-ых годов до 1951 года в здании попеременно находились ясли, дом малютки, приют матери и ребенка.

В 1935-1937 гг. здесь размещались ясли №40 Выборгского района.

В 1946 году устроен приямок по 3-ей оси западного фасада.

С 1951 по 1959 годы в здании размещались лечебные учреждения (в 1951г. – Больница Выборгского района №2 – пр. Энгельса 1.

В 1961 г. принято решение о приспособлении здания под стоматологическую поликлинику.

В 1974 году «Ленжилпроект» выполнил проект приспособления корпуса под отделение стоматологической поликлиники.

В 1978 г. а юго-западном углу ризалита устроен приямок со входом.⁵²

До конца 2011 г. в корпусе размещалась стоматологическая поликлиника №4 Выборгского района.

В 2013-2017 гг. произведены работы по капитальному ремонту, реконструкции и реставрации с приспособлением для размещения туристического отеля с устройством мансардного этажа, углублением подвалов с усилением фундаментов и устройством приямков по южному, северному и западному фасадам.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Одно из двух зеркальных по плану жилых корпусов фланкировавший с севера церковь св. Владимира. Здание расположено вдоль пр. Энгельса, занимает северо-западный угол участка комплекса бывшей богадельни. Лицевым (западным) фасадом выходит на красную линию пр. Энгельса. К юго-западному углу здания примыкают ворота.

После 1917 года была произведена перепланировка под жилье квартирного типа, снесена внутренняя капитальная стена в северо-восточной части здания.

В 1939 году на 1-ой оси южного фасада устроен приямок с входом в подвал.

До 1974 года здание было жилым. В 1974 году здание передано стоматологической поликлинике. Проект приспособления выполнил институт «Ленжилпроект» (арх. Е.И.Котляр).

При перепланировке были произведены раскрытия первоначально «ложных» проемов: на северном фасаде - по 3-ей оси на первом этаже, по 5-ой оси на обоих этажах; на южном фасаде - по 1-ой оси на обоих этажах, по 3-ей и 5-ой оси на первом этаже; на восточном фасаде – справа с обеих сторон от ризалита на обоих этажах.

В 1980-ых гг. в юго-восточном углу у ризалита устроена одномаршевая пожарная металлическая лестница.

Стоматологическая поликлиника размещалась в корпусе до конца 2011 г.

В 2013-2017 гг. произведены работы по капитальному ремонту, реконструкции и реставрации корпуса с приспособлением для размещения туристического отеля, с

устройством мансардного этажа, углублением подвала, усилением и гидроизоляцией фундаментов и устройством приемков по южному и восточному фасадам.

Описание современного состояния объекта.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Двухэтажное здание в форме параллелепипеда, с центральным ризалитом по западному (торцевому) фасаду. Крыша здания вальмовая.

Материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка.

Конфигурация - оконных проемов прямоугольная.

Рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений коричневый.

Лицевой (западный) фасад.

Треугольный (центральный) и прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа.

Венчающий карниз с дентикулами по всем фасадам.

Восточный фасад:

Прямолинейные наличники оконных проемов 1-го этажа.

Южный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада.

Северный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада.

Венчающий карниз с дентикулами;

Арки полуциркульные - в коридорах и вестибюле.

Одна лестница, конструкция маршей - по ползучим аркам, конструкция площадок - по коробовым аркам.

Покрытие пола лестничных площадок - известняковая плита.

Внутренняя планировка частично утрачена в ходе поздних перепланировок.

В помещениях согласно предмету охраны, утвержденному КГИОП, и по результатам обследования, проведенного ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Двухэтажное здание в форме параллелепипеда, с двумя выступами в торцах, завершенными треугольными фронтонами. Крыша здания вальмовая.

Материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка.

Конфигурация - оконных проемов прямоугольная.

Рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений коричневый.

Венчающие карнизы с дентикулами.

Северный фасад: трехосевой ризалит, завершенный треугольным фронтоном.

Южный фасад: трехосевой ризалит, завершенный треугольным фронтоном;

Парадная лестница; конструкция маршей - с двумя нижними маршами на ползучих арках, остальными маршами - по косоурам.

Служебная лестница: конструкция маршей - по косоурам, с площадками на полуциркульных арках;

Материал ступеней и покрытия лестничных площадок – известняк.

Ограждение лестничных маршей парадной лестницы - материал: черный металл, рисунок в виде арок.

Ограждение лестничных маршей служебной лестницы – материал: черный металл, рисунок: в виде стоек и стоек с небольшими шарами - на площадках.

Типы сводов:

Цилиндрические - вестибюль, цокольный этаж, коридор 1-го этажа

Цилиндрические с распалубками - цокольный этаж.

Внутренняя планировка частично утрачена в ходе поздних перепланировок.

В помещениях согласно предмету охраны, утвержденному КГИОП, и по результатам обследования, проведенного ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Двухэтажное здание в форме параллелепипеда с ризалитом по западному (торцевому) фасаду. Крыша здания вальмовая.

Материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка.

Конфигурация - оконных проемов прямоугольная.

Рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений коричневый.

Венчающие карнизы с дентикулами.

Лицевой (западный) фасад:

Треугольный (центральный) и прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа.

Восточный фасад: центральный ризалит; прямолинейные наличники оконных проемов 1-го этажа.

Южный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада.

Северный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада.

Внутренняя планировка частично утрачена в ходе поздних перепланировок.

В помещениях согласно предмету охраны, утвержденному КГИОП, и по результатам обследования, проведенного ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанная ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1	3Z.00.01.25–ИРД	Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт технического состояния объекта культурного наследия. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
2	3Z.00.01.25–ФФ	Том 2. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	3Z.00.01.25–ИС	Том 1. Краткая историческая справка. Историческая иконография
4	3Z.00.01.25-ОЧ.1	Том 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	3Z.00.01.25-ОЧ.2	Том 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры
6	3Z.00.01.25-ОЧ.3	Том 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры
7	3Z.00.01.25-ТО.1	Том 3. Книга 1. Часть 1. Инженерно-техническое обследование
		Том 3. Книга 1. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование

8	3Z.00.01.25-ТО.2	Том 3. Книга 2. Часть 1. Инженерно-техническое обследование
		Том 3. Книга 2. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование
9	3Z.00.01.25-ТО.3	Том 3. Книга 3. Часть 1. Инженерно-техническое обследование
		Том 3. Книга 3. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования		
10	3Z.00.01.25-ПЗ	Том 1. Пояснительная записка
11	3Z.00.01.25-АР.1	Том.2. Книга 1. Архитектурные решения
12	3Z.00.01.25-АР.2	Том.2. Книга 2. Архитектурные решения
13	3Z.00.01.25-АР.3	Том.2. Книга 3. Архитектурные решения
14	3Z.00.01.25-КР.1	Том 3. Книга 1. Конструктивные решения
15	3Z.00.01.25-КР.2	Том 3. Книга 2. Конструктивные решения
16	3Z.00.01.25-КР.3	Том 3. Книга 3. Конструктивные решения
17	3Z.00.01.25-МР.1	Том 4. Книга 1. Методические рекомендации проведения реставрационных работ
18	3Z.00.01.25-МР.2	Том 4. Книга 2. Методические рекомендации проведения реставрационных работ
19	3Z.00.01.25-МР.3	Том 4. Книга 3. Методические рекомендации проведения реставрационных работ
20	3Z.00.01.25- ПОР.1	Том 5. Книга 1. Проект организации реставрации
21	3Z.00.01.25- ПОР.2	Том 5. Книга 2. Проект организации реставрации
22	3Z.00.01.25- ПОР.3	Том 5. Книга 3. Проект организации реставрации
23	3Z.00.01.25-ТХ.1	Том 9. Книга 1. Технологические решения
24	3Z.00.01.25-ТХ.2	Том 9. Книга 2. Технологические решения
25	3Z.00.01.25-ТХ.3	Том 9. Книга 3. Технологические решения
26	3Z.00.01.25-ОДИ.1	Том 10. Книга 1. Организация доступа маломобильных групп
27	3Z.00.01.25-ОДИ.2	Том 10. Книга 2. Организация доступа маломобильных групп
28	3Z.00.01.25-ИОС4.1.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления. Том 1. Строение 1
29	3Z.00.01.25-ИОС4.1.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления. Том 2. Строение 2
30	3Z.00.01.25-ИОС4.1.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления. Том 3. Строение 3
31	3Z.00.01.25-ИОС4.2.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования Том 1. Строение 1

32	3Z.00.01.25-ИОС4.2.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования Том 2. Строение 2
33	3Z.00.01.25-ИОС4.2.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования Том 3. Строение 3
34	3Z.00.01.25-ИОС4.4.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования Том 1 Строение 1
35	3Z.00.01.25-ИОС4.4.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования Том 2. Строение 2
36	3Z.00.01.25-ИОС4.4.	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования Том 3. Строение 3
37	3Z.00.01.25-ИОС1.ДГУ	РАЗДЕЛ № 5 Подраздел 1. Система энергоснабжения и электроосвещения. Щитовое оборудование.
38	3Z.00.01.25/ПМ ГОЧ	Раздел 13. «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.» Том 1. Строения 1, 2, 3.
39	3Z.00.01.25-ИОС5.2	Том 6. Система водоснабжения Том 1. Строение 1
		Том 6. Система водоснабжения Том 1. Строение 2
		Том 6. Система водоснабжения Том 1. Строение 3
40	3Z.00.01.25-ИОС5.3	Том 6. Система водоотведения Том 1. Строение 1
		Том 6. Система водоотведения Том 1. Строение 2
		Том 6. Система водоотведения Том 1. Строение 3
41	3Z.00.01.25/1-П-НЭ	«Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 1»
		«Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 2»
		«Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 3»
42	3Z.00.01.25-ПЗУ	Раздел № 2 Схема планировочной организации земельного участка
43	3Z.00.01.25-ПОС	Раздел № 7 Проект организации строительства
44	3Z.00.01.25-ООС	Раздел № 8 Мероприятия по охране окружающей среды
45	3Z.00.01.25-МПБ.1	Раздел №9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 1. Строение 1
46	3Z.00.01.25-МПБ.2	Раздел №9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 2. Строение 2
47	3Z.00.01.25-МПБ.3	Раздел №9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 3. Строение 3

48	3Z.00.01.25-ТБЭ.1	Раздел № 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта Том 1. Строение1
49	3Z.00.01.25-ТБЭ.2	Раздел № 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта Том 2. Строение 2
50	3Z.00.01.25-ТБЭ.3	Раздел № 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта Том 3. Строение3

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт технического состояния объекта культурного наследия. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Шифр 3Z.00.01.25-ИРД.

В данном разделе ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» представлены задания КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1049/25-0-1, от 15.04.2025 №01-21-1050/25-0-1, от 15.04.2025 №01-21-1051/25-0-1, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, копия технического паспорта с поэтажными планами, акты технического состояния от 27.03.2025.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включены Акты 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 17.02.2025.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:
Строение 1:

- демонтажные работы;
- перепланировка помещений;
- устройство дополнительных помещений;
- изменение функционального назначения помещений;
- установка новых дверных блоков;
- замена покрытий пола,
- устройство новой отделки стен, потолков;
- замена внутренних инженерных систем;
- устройство санузла с доступом для МГН;
- устройство пандуса для МГН.

Строение 2:

- демонтажные работы;
- перепланировка помещений;
- устройство дополнительных помещений;
- изменение функционального назначения помещений;
- установка новых дверных блоков;
- замена покрытий пола;
- устройство новой отделки стен;
- устройство новой потолков;
- замена внутренних инженерных систем;
- устройство доступа для МГН в здание (пандус);
- устройство санузлов с доступом для МГН;
- приспособление 1 и 2 этажей здания для доступа МГН всех категорий;
- устройство гидроизоляции подвальных помещений.

Строение 3:

- демонтажные работы;
- перепланировка помещений;
- устройство дополнительных помещений;
- изменение функционального назначения помещений;
- установка новых дверных блоков;
- замена покрытий пола,
- устройство новой отделки стен, потолков;
- замена внутренних инженерных систем;
- устройство санузла с доступом для МГН;
- устройство пандуса для МГН;
- приспособление 1 этажа здания для доступа МГН;
- устройство гидроизоляции подвальных помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 - в соответствии с НПА).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 - в соответствии с НПА), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

Раздел 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация. Шифр 3Z.00.01.25-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Краткая историческая справка. Историческая иконография. Шифр 3Z.00.01.25-ИС.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Натурные исследования. Книга 1. Архитектурные обмеры. Шифр 3Z.00.01.25-ОЧ.1; Том 2. Книга 2. Натурные исследования. Архитектурные обмеры. Шифр 3Z.00.01.25-ОЧ.2; Том 2. Книга 3. Натурные исследования. Архитектурные обмеры. Шифр 3Z.00.01.25-ОЧ.3.

В рамках комплексных научных исследований по заданиям КГИОП специалистами ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Книга 1. Часть 1. Инженерно-техническое обследование; Том 3. Книга 2. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование. Шифр 3Z.00.01.25-ТО.2; Том 3. Книга 3. Часть 1. Инженерно-техническое обследование. Том 3. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование. Шифр 3Z.00.01.25-ТО.3.

В феврале-марте 2025 г. специалисты ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Фундаменты несущих стен здания – ленточные, выполненные из колотого известнякового бутового камня на известково-песчаном растворе.

Дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов не выявлено, недопустимые деформации конструкций отсутствуют. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций фундаментов оценено как работоспособное.

По результатам визуального обследования технического состояния подземной части здания установлено, что наиболее характерными повреждениями поверхностей стен и фундаментов со стороны подвала являются следы намокания и высолы на штукатурной поверхности, что приводит к деструкции штукатурной поверхности.

Чистовое покрытие пола из керамогранитной плитки находится в удовлетворительном состоянии, кроме участка в осях Б-В/3-4, где отмечены следы намокания.

Характер выявленных дефектов, которые повальются на поверхности отделочных слоёв и покрытии пола связаны с отсутствием надлежащей гидроизоляции подвальных помещений.

Участки, на которых образуются повреждения (в нижней части стен) свидетельствует о том, что между плитой пола и фундаментом также отсутствует рабочая гидроизоляция.

По результатам освидетельствования зондажей в отделочных слоях установлено, что вертикальная гидроизоляция фундаментов и несущих стен здания отсутствует.

Повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций несущих стен и фундаментов не зафиксированы. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций стен подвала оценено как ограниченно-работоспособное.

Наружные и внутренние стены здания сложены из полнотелого обожжённого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки выполнены из кирпичной кладки, а также из ГКЛ по металлическому каркасу.

По результатам освидетельствования зондажей в отделочных слоях несущих стен установлено, что кирпичная кладка в местах обследования находится в удовлетворительном состоянии за исключением участка в осях В/1-3, где выполнено усиление из ЦПС по металлической сетке.

При освидетельствовании участков вскрытых стен в осях Г/1-2 и В-Г/2 в месте заделки монолитной плиты в стены зафиксированы участки кирпичной кладки на цементном растворе.

Отделочные слои, вскрытые со стороны помещений в уровне 1-ого этажа, варьируются в пределах 45-75 мм. Исторические отделочные слои не зафиксированы.

Дефекты и повреждения на поверхности кирпичных несущих стен со стороны помещений не зафиксированы. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций несущих стен надземной части здания оценено как работоспособное.

Несущие конструкции перекрытия здания двух типов: монолитные плиты толщиной 200 мм над подвалом и вторым этажом (за исключением участка в осях А-Б/2-3) и сборные железобетонные многопустотные плиты марки ПК60.10-6АIVТ над первым этажом, а также на участке над вторым этажом в осях А-Б/2-3.

Чистовая отделка полов выполнена керамической и керамогранитной плиткой, линолеумом. Потолки в подвале гладко оштукатурены, уровне 1-ого и 2-ого этажа – выполнены подвесные потолки типа «Армстронг».

При визуальном обследовании чистового покрытия пола и потолков в подвале и в запотолочном пространстве 1-ого и 2-ого этажей дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности конструкций перекрытий не зафиксировано. Технологические проёмы, выполненные в сборных железобетонных плитах дополнительно обетонированы.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций перекрытий и полов оценено как работоспособное.

При визуальном освидетельствовании технического состояния несущих конструкций лестниц дефектов и повреждений на поверхности отделочных слоёв не обнаружено.

Техническое состояние лестницы, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное.

Крыша здания вальмовая. Для обеспечения нормативной освещенности помещений мансарды были восстановлены и дополнительно устроены слуховые окна и окна типа «Велюкс». По результатам анализа архивных материалов установлено, что деревянные стропильные балки заменены на металлические.

При визуальном обследовании мансардного этажа повреждений отделки, свидетельствующих о наличии протечек кровли не зафиксировано.

Техническое состояние крыши и кровли, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное.

Отмостка на внутренней территории объекта выполнена из гранитной брусчатки. Отмостка здания по пр. Энгельса и по Новосильцевскому пер. совмещена с покрытием тротуара. В местах расположения водосточных труб устроены гранитные лотки.

Приямки здания выполнены при капитальном ремонте 2013-2017гг. Для отвода воды в приямках устроена дождеприемники с насосным оборудованием. Ступени облицованы гранитом, поребрики облицованы путиловским известняком и отделаны сверху гранитной плиткой.

Техническое состояние наружных стен фасадов здания характеризуется наличием участков поверхностной деструкции штукатурного слоя, шелушения окрасочного слоя, трещин раскрытием до 1 мм, участками намокания и биопоражений. Большая часть деструктированных и повреждённых участков штукатурной поверхности расположена в цокольной части фасадов, вблизи приямков, а также вблизи отливов и подвержена намоканиям. Зафиксированные дефекты и повреждения на поверхности отделочных слоёв фасада связаны с отсутствием проведения своевременных мероприятий по ремонту.

На облицовочных плитах цоколя и зафиксированы участки намоканий и биопоражений и ржавчины на поверхности отделки, отдельные фрагменты облицовки и шовного заполнения плиток утрачены. Возникновение участков биопоражений на облицовочных плитах цоколя обусловлено тем, что они находятся в непосредственной близости от мест, где происходит постоянное воздействие атмосферных осадков.

Конструкции приямков характеризуются наличием участков биопоражений и утрат отдельных элементов облицовки. Это происходит в связи с тем, что над приямками отсутствуют защитные козырьки, что приводит к накоплению влаги вблизи ограждающих конструкций приямков и наружных стен здания в уровне подвала.

Отмостка из брусчатки имеет участки биопоражений в результате переувлажнения.

Биопоражения на отдельных участках водосточной системы свидетельствуют о наличии повреждений или дефектов монтажа.

В месте устройства зондажа в отделочном слое фасада исторические штукатурные и окрасочные слои не обнаружены, кирпичная кладка и кладочный раствор находятся в удовлетворительном состоянии.

Со стороны фасадов здания дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности наружных стен не зафиксировано.

Техническое состояние наружных стен в части фасадов, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное. Техническое состояние приямков и отделки фасадов – ограниченно-работоспособное.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Фундаменты несущих стен здания – ленточные, выполненные из колотого известнякового бутового камня на известково-песчаном растворе.

Дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов не выявлено, недопустимые деформации конструкций отсутствуют. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций фундаментов оценено как работоспособное.

Несущие стены подвала выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Полы подвала – железобетонная плита по грунту. Покрытие полов – керамогранитная плитка по цементно-песчаной стяжке.

По результатам визуального обследования технического состояния подземной части здания установлено, что наиболее характерными повреждениями поверхности несущих стен со стороны подвала являются следы намочания и высолы на штукатурной поверхности, что приводит к деструкции штукатурной поверхности. Основные участки, на которых обнаружены следы намочания штукатурной поверхности примыкают к приямкам, что говорит об отсутствии рабочей гидроизоляции с наружной стороны стен.

Чистовое покрытие пола из керамогранитной плитки находится в неудовлетворительном состоянии, происходит отслоение облицовки от основания и, как следствие утрата шовного заполнения плиток.

Характер выявленных дефектов, которые повальются на поверхности отделочных слоёв и покрытия пола связаны с отсутствием надлежащей гидроизоляции подвальных помещений. Участки, на которых образуются повреждения (в нижней части стен) свидетельствует о том, что между плитой пола и фундаментом также отсутствует рабочая гидроизоляция.

По результатам освидетельствования зондажей в отделочных слоях установлено, что рабочая вертикальная гидроизоляция несущих стен подвала здания отсутствует.

Повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций несущих стен и фундаментов не зафиксированы. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций стен подвала оценено как ограниченно-работоспособное.

Наружные и внутренние стены здания сложены из полнотелого обожжённого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Со стороны помещений стены гладко отштукатурены, в помещениях с мокрыми процессами выполнена керамическая плитка.

Перегородки выполнены из кирпичной кладки, а также из ГКЛ по металлическому каркасу.

По результатам освидетельствования зондажа в отделочных слоях несущих стен установлено, что кирпичная кладка в местах обследования находится в удовлетворительном состоянии.

Дефекты и повреждения на поверхности кирпичных несущих стен со стороны помещений не зафиксированы. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций несущих стен надземной части здания оценено как работоспособное.

Несущие конструкции перекрытия здания трёх типов: крестовые своды подвального перекрытия; своды с распалубками подвального перекрытия и 1-ого этажа в осях В-Г/1-7, Б-Д/1-2 и Г-Е/2-3; монолитные железобетонные толщиной 200 мм над подвалом, первым и вторым этажами.

При визуальном освидетельствовании технического состояния кирпичных сводов со стороны подвала дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций не зафиксировано. На участке перекрытия подвала в осях Г-Е/5-6 выполнена подпорная металлоконструкция.

Чистовая отделка полов выполнена керамической и керамогранитной плиткой, линолеумом. Кирпичная кладка сводов в подвале и помещениях 1-ого этажа в осях Г-Е/1-3 окрашена, уровне 1-ого и 2-ого этажа – выполнены подвесные потолки типа «Армстронг» (за исключением помещений лестничных клеток).

При визуальном обследовании чистового покрытия пола и потолков и запотолочного пространства 1-ого и 2-ого этажей дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности конструкций перекрытий не зафиксировано.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций перекрытий и полов оценено как работоспособное.

При визуальном освидетельствовании технического состояния несущих конструкций лестниц дефектов и повреждений на поверхности отделочных слоёв не обнаружено.

Для доступа в подвал выполнена металлическая винтовая лестница в осях 1-2/Г-Д.

На мансардный этаж из помещений второго этажа ведёт монолитная железобетонная лестница в осях В-Г/1-3. При визуальном освидетельствовании технического состояния несущих конструкций лестниц дефектов и повреждений на поверхности отделочных слоёв не обнаружено. Техническое состояние лестниц, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное.

Крыша здания вальмовая. Для обеспечения нормативной освещенности помещений мансарды были восстановлены и дополнительно устроены слуховые окна и окна типа «Велюкс». По результатам анализа архивных материалов установлено, что деревянные стропильные балки заменены на металлические.

При визуальном обследовании мансардного этажа повреждений отделки, свидетельствующих о наличии протечек кровли не зафиксировано. Техническое состояние крыши и кровли, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567- 2013, оценено как работоспособное.

Отмостка выполнена из гранитной брусчатки. В местах расположения водосточных труб устроены гранитные лотки.

Приямки здания выполнены при капитальном ремонте 2013-2017гг. Для отвода воды в приямках устроена дождеприемники с насосным оборудованием. Ступени облицованы гранитом, поребрики облицованы путиловским известняком и отделаны сверху гранитной плиткой.

Техническое состояние наружных стен фасадов здания характеризуется наличием участков поверхностной деструкции штукатурного слоя, шелушения окрасочного слоя, трещин раскрытием до 1 мм, участками намокания и биопоражений. Цокольная часть штукатурной отделки фасада имеет практически повсеместные ремонтные участки, которые говорят о локализации возникновения повреждений отделки. На участках, где не проведены своевременные ремонтные мероприятия присутствуют дефекты и повреждения, свидетельствующие об отсутствии рабочей противокapиллярной гидроизоляции кирпичных стен фасада, которая должна препятствовать подъёму влаги от увлажнённых конструкций подвальной части стен.

Повреждения отделочного слоя выше цокольной части характеризуется наличием вертикальных трещин, расположенных в межоконных пространствах.

На облицовочных плитах цоколя и зафиксированы участки намоканий и биопоражений, утраты отдельных фрагментов облицовки и шовного заполнения. Возникновение участков биопоражений на облицовочных плитах цоколя обусловлено тем, что они находятся в непосредственной близости от мест, где происходит постоянное воздействие атмосферных осадков.

Конструкции приямков характеризуются наличием таких дефектов, как высолы, техногенные сталактиты, ржавчина и биопоражения на отделке ограждающих конструкциях приямков. На отдельных участках поверхность облицовочной плитки деструктирована. Это происходит в связи с тем, что над приямками отсутствуют защитные козырьки, что приводит к накоплению влаги вблизи ограждающих конструкций приямков и наружных стен здания в уровне подвала.

Отмостка из брусчатки имеет участки биопоражений в результате переувлажнения.

Биопоражения на отдельных участках водосточной системы свидетельствуют о наличии повреждений или дефектов монтажа.

В месте устройства зондажа в отделочном слое фасада присутствует исторический слой на известковой основе, кирпичная кладка и кладочный раствор находятся в удовлетворительном состоянии.

Со стороны фасадов здания дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности наружных стен не зафиксировано. Все зафиксированные дефекты и повреждения связаны с нарушением влажностного режима кирпичной кладки стен в цокольной части.

Техническое состояние наружных стен в части фасадов, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное. Техническое состояние прямиков и отделки фасадов – ограниченно-работоспособное.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Фундаменты несущих стен здания – ленточные, выполненные из колотого известнякового бутового камня на известково-песчаном растворе.

Дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов не выявлено, недопустимые деформации конструкций отсутствуют. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций фундаментов оценено как работоспособное.

Перегородки в подвальных помещениях – кирпичные. Полы подвала – железобетонная плита по грунту. Покрытие полов – керамогранитная плитка по цементно-песчаной стяжке.

По результатам визуального обследования технического состояния подземной части здания установлено, что наиболее характерными повреждениями поверхностей стен со стороны подвала являются следы намокания и высолы на штукатурной поверхности и окрасочном слое кирпичной кладки, что приводит к деструкции отделочных слоёв. Чистовое покрытие пола из керамогранитной плитки находится в удовлетворительном состоянии, на отдельных участках отмечены следы намокания.

По результатам освидетельствования зондажей в отделочных слоях установлено, что вертикальная гидроизоляция кирпичных стен подвала отсутствует.

Характер выявленных дефектов, которые повалаются на поверхности отделочных слоёв и покрытии пола связаны с отсутствием вертикальной гидроизоляции поверхности кирпичной кладки стен подвальных помещений. На отдельных участках освидетельствования кирпичная кладка стен имеет участки расслоения и деструкции шовного заполнения. Участок усиления проёма в осях В-Г/4 выполнен с нарушением норм.

Повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций несущих стен и фундаментов не зафиксированы. В соответствии с требованиями ГОСТ Р

55567-2013, техническое состояние конструкций стен подвала оценено как ограниченно-работоспособное.

Наружные и внутренние стены здания сложены из полнотелого обожжённого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки выполнены из кирпичной кладки, а также из ГКЛ по металлическому каркасу.

При визуальном освидетельствовании технического состояния кирпичной кладки стен 1-ого этажа на открытых для осмотра участках установлено, что поверхность кирпича имеет неоднородную структуру, присутствуют участки расслоения поверхности. Шовное заполнение кладки местами утрачено. Ремонтные участки кладки выполнены без перевязки с существующей кладкой. Освидетельствованные участки кирпичной кладки со стороны подвала характеризуются таким же техническим состоянием, что говорит о том, что такие дефекты и повреждения, скорее всего, имеют повсеместный характер. Однако, на поверхности отделки стен не обнаружено дефектов и повреждений, которые свидетельствуют об утрате несущей способности конструкций.

По результатам освидетельствования зондажа в отделочных слоях несущей стены 1-ого этажа в осях В/2-3 установлено, что кирпичная кладка в местах обследования находится в неудовлетворительном состоянии, присутствуют участки деструкции кирпичной кладки. При закладке существующего проёма сопряжение старой и новой кладки выполнено некачественно, ремонт кладки несущей стены не проводился, пустоты заполнены цементным раствором.

Таким образом, с учетом всех проведённых обследований техническое состояние конструкций несущих стен надземной здания, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, можно оценить как ограниченно-работоспособное.

Несущие конструкции перекрытия здания четырёх типов: монолитные плиты толщиной 200 мм над подвалом и вторым этажом; сборные железобетонные многопустотные плиты над первым этажом в осях А-Г/1-4; металлические балки с заполнением из плит БПР на участках в осях В-Г/1-2 и Б-В/5-6; монолитный участок над входным помещением 1-ого этажа в осях Б-В/2-3.

Чистовая отделка полов выполнена керамической и керамогранитной плиткой, линолеумом. В уровне 2-ого этажа присутствует покрытие полов из паркетной доски.

Потолки гладко оштукатурены, уровне подвала – выполнена подшивка из ГКЛ. Большая часть потолков закрыта инженерными коммуникациями и подшивками из гипсокартонных плит, на открытых для визуального освидетельствования участках дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности конструкций перекрытий не зафиксировано.

Чистовое покрытие пола находится в удовлетворительном состоянии. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, техническое состояние конструкций перекрытий и полов оценено как работоспособное.

Техническое состояние лестницы, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное.

Крыша здания вальмовая. Кровля совмещенная утепленная на металлических конструкциях с образованием мансардного этажа. Для обеспечения нормативной освещенности помещений мансарды были восстановлены и дополнительно устроены слуховые окна и окна типа «Велюкс». По результатам анализа архивных материалов установлено, что деревянные стропильные балки заменены на металлические.

При визуальном обследовании мансардного этажа повреждений отделки, свидетельствующих о наличии протечек кровли не зафиксировано.

Техническое состояние крыши и кровли, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное.

Отмостка на внутренней территории объекта выполнена из гранитной брусчатки. Отмостка здания по пр. Энгельса совмещена с покрытием тротуара. В местах расположения водосточных труб устроены гранитные лотки.

Приямки здания выполнены при капитальном ремонте 2013-2017гг. Для отвода воды в приямках устроена дождеприемники с насосным оборудованием. Ступени облицованы гранитом, поребрики облицованы путиловским известняком и отделаны сверху гранитной плиткой.

Техническое состояние наружных стен фасадов здания характеризуется наличием вертикальных трещин, расположенных в межоконных пространствах и зон трещинообразования в цокольной части стены. На штукатурной поверхности в цокольной части стен отмечены следы намокания. Зафиксированные дефекты и повреждения на поверхности отделочных слоёв фасада связаны с отсутствием проведения своевременных мероприятий по ремонту.

На облицовочных плитах цоколя и зафиксированы участки намоканий и биопоражений, утраты отдельных фрагментов облицовки и шовного заполнения. Возникновение участков биопоражений на облицовочных плитах цоколя обусловлено тем, что они находятся в непосредственной близости от мест, где происходит постоянное воздействие атмосферных осадков.

Конструкции приямков характеризуются наличием участков биопоражений на поверхности камня в виде кальцитовых и грибковых образований и ржавчины в результате окисления железа в камне. Облицовочные плиты имеют повреждения в виде сколов и утрат

отдельных элементов. Это происходит в связи с тем, что над прямыми отсутствуют защитные козырьки, что приводит к накоплению влаги вблизи ограждающих конструкций прямых и наружных стен здания в уровне и подвала.

Отмостка из брусчатки имеет участки биопоражений в результате переувлажнения.

В месте устройства зондажа в отделочном слое фасада сохранились следы первоначального колера, кирпичная кладка и кладочный раствор находятся в удовлетворительном состоянии.

Со стороны фасадов здания дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности наружных стен не зафиксировано.

Техническое состояние наружных стен в части фасадов, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, оценено как работоспособное. Техническое состояние прямых и отделки фасадов – ограниченно-работоспособное.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование. Шифр 3Z.00.01.25-ТО.1; Том 3. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование. Шифр 3Z.00.01.25-ТО.2; Том 3. Часть 2. Инженерно-технологическое обследование. Шифр 3Z.00.01.25-ТО.3.

В феврале-марте 2025 г. специалисты ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» по заданию КГИОП провели исследование строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия объекта культурного наследия, включающие стратиграфический анализ и петрографический анализ отделочных материалов.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Фундаменты несущих внутренних и наружных стен здания ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Металлические сетки имеют следы коррозии, гидроизоляция отсутствует, вскрытые слои сильно переувлажнены.

Кирпичная кладка наружных и внутренних стен выполнена полнотелым керамическим кирпичом на известково-песчаном растворе. Состояние кирпичной кладки в местах обследования на фасаде находится в удовлетворительном состоянии. В местах обследования во внутренних помещениях первого этажа техническое состояние кирпича и раствора находится в различном состоянии: в неудовлетворительном состоянии и в

удовлетворительном состоянии. При визуальном обследовании конструктивных дефектов стен не обнаружено.

Кирпичные стены подвала выше фундаментов покрыты ремонтной обмазкой цементно-содержащим раствором и окрашены. Из-за отсутствия гидроизоляции идет подсос влаги по фундаментам и по кирпичным стенам выше фундамента, что приводит к постепенному разрушению штукатурной отделки. Отделка помещений подвала находится в постоянном капиллярном подсосе влаги, что негативно влияет на ее техническое состояние.

Историческая штукатурная отделка фасадов известковая. При реставрации фасадов в советское время применялся сложный раствор, который присутствует в ремонтных слоях по результатам обследования зондажа на фасаде слой раствора на цементном вяжущем с добавкой извести; слой поновительского ремонтного состава также на известковом вяжущем с добавлением цемента, далее минеральная шпаклевка и синтетический краситель. Исторических штукатурных слоев не обнаружено.

Основные дефекты находятся в цокольной части и подоконной части первого этажа.

Основные дефекты по фасадам: образование многочисленных трещин на поверхности штукатурки, отшелушивание и отслоение окрасочного слоя. Причиной является то, что в штукатурной отделке сочетаются растворы разного времени, разного состава и разной плотности, разной сохранности, что приводит к неравномерному реагированию отделки на тепловлажностную среду и температурные колебания.

Отделка фасада имеет различные загрязнения, которые обусловлены естественным причинам. В целом штукатурная отделка фасада находится в удовлетворительном состоянии, кроме значительного отслаивания окрасочного слоя на аттике южного фасада. Повреждений, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций несущих стен не обнаружено.

Биопоражения в виде растительных загрязнений облицовки цоколя происходят в местах наибольшего воздействия влаги у водосточных труб и у прямков. Здесь и штукатурная отделка также подвержена разрушению. Наблюдается поверхностная деструкция известняка на некоторых плитах облицовки цоколя (особенно на западном фасаде) и фрагментарное разрушение шовного раствора, которое является результатом нарушения технологии производства работ при реставрации. В целом облицовка цоколя находится в удовлетворительном состоянии.

Штукатурка отделка внутренних помещений современная. Исторических отделочных слоев не обнаружено. Отделка помещений первого, второго и третьего этажа

находится в удовлетворительном состоянии. Ремонт выполнен в период 2013-2017 гг. Открытых дефектов не наблюдается.

Исторические лестницы: во входном вестибюле историческая лестница между входом и первым этажом; трехмаршевая, лестница в северо-восточной части, которая соединяет первый, второй и мансардный этажи. Ступени лестниц из известнякового камня "путиловского" месторождения, площадки облицованы плитами из известняка, ограждения металлические кованые, поручни из дуба.

Отделка лестниц находится в удовлетворительном состоянии, все отделочные элементы отреставрированы в 2013-2017 гг.

Приямки выполнены в 2013-2017 гг.

Стенки и поребрики приямков облицованы плитами путиловского известняка, ступени и нижняя площадка приямка облицованы гранитными плитами, верхние площадки парапета облицованы гранитными плитами.

На парапете новодельные ограждающие металлические решетки.

При устройстве приямков не были установлены козырьки, поэтому они не защищены от попадания осадков. В приямках дождеприемники с автоматической системой отвода воды. Основными дефектами являются многочисленные образования солей на стенах приямка в результате проникновения влаги из грунта; фрагменты разрушения облицовки стенки парапета, утраты шовного заполнения гранитных плит у входа в приямок. Причиной является нарушения технологий при производстве работ. Бетон, который применялся при устройстве стенок приямков не имел должных значений влагостойкости, а материалы, которые применялись для обработки швов между камнями не обладали гидроизоляционными качествами. Наблюдается деструкция поверхности облицовки стенок приямка, имеются места ржавчины на поверхности известняка. Ржавчина на поверхности камня возникает по нескольким причинам: при длительном воздействие воды происходит окисление железа в камне (зависит от качества самого камня) и образование в виде ржавчины выходит наружу; в процессе монтажных работ, была не соблюдена технология работ с натуральным камнем. Наблюдаются мшистые растительные образования на облицовке парапетов из-за переувлажнения. В целом можно признать состояние приямков, как неудовлетворительное, так как отделка находится в постоянном воздействии влаги, что негативно влияет на ее техническое состояние.

Отмостка из брусчатки имеет мшистые растительные образования в швах.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Фундаменты несущих внутренних и наружных стен здания ленточные бутовые, находятся ниже пола подвала. Дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента не выявлено.

Кирпичные стены подвала на наружной стене оштукатурены, имеют два слоя облицовки: первый слой из цементно-песчаной смеси толщ. 80 мм по металлической сетке усиления; второй тонкий слой цементной штукатурки толщ. 5мм. Металлическая сетка имеет следы коррозии, гидроизоляция отсутствует, вскрытые слои сильно переувлажнены. Кирпичная кладка переувлажнена, на отдельных участках освидетельствования имеет участки расслоения и деструкции шовного заполнения. Из-за отсутствия гидроизоляции идет подсос влаги по кирпичным стенам, что приводит постепенному разрушению штукатурной отделки. Отделка помещений подвала находится в постоянном капиллярном подсосе влаги, что негативно влияет на ее техническое состояние. Однако, открытых дефектов, влияющих на конструктивную устойчивость стен не наблюдается.

Сводчатые перекрытия помещения подвала №11 не оштукатурены, отделаны обмазкой, имеют ремонтные вставки. Наблюдается деструкция и расслоение кирпича, шовный раствор местами разрушен (помещение 11). Однако, повреждений, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций сводов и не зафиксированы, деформация конструкций отсутствует.

Кирпичная кладка наружных и внутренних стен выполнена полнотелым керамическим кирпичом на известково-песчаном растворе. Состояние кирпичной кладки в местах обследования на фасаде и месте обследования во внутренних помещениях первого этажа находится в удовлетворительном состоянии. При визуальном обследовании конструктивных дефектов стен не обнаружено.

Историческая штукатурная отделка фасадов известковая. При реставрации фасадов в советское время применялся сложный раствор, который присутствует в ремонтных слоях. По результатам обследования зондажа на фасаде в отделке фасадов присутствуют разнородные слои: исторический слой на известковой основе с фрагментами окраски; ремонтный слой сложной штукатурки на цементно-известковом вяжущем. По ремонтной штукатурке два шпаклевочных слоя, по каждому из которых положен слой краски на синтетическом связующем. Основные дефекты фасада находятся в цокольной части и подоконной части первого этажа. Основные дефекты по фасадам: образование многочисленных трещин на поверхности штукатурки, отшелушивание и отслоение окрасочного слоя. Причиной является то, что в штукатурной отделке сочетаются растворы разного времени, разного состава и разной плотности, разной сохранности, что приводит к неравномерному реагированию отделки на тепловлажностную среду и температурные

колебания. Нарушена однородность окрасочного слоя, что может свидетельствовать о нарушении технологии при производстве работ. В местах водосточных труб дефекты на штукатурной отделке возникли в результате воздействия влаги. В целом штукатурная отделка находится в удовлетворительном состоянии. Повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций несущих стен не обнаружено.

Биопоражения в виде растительных загрязнений облицовки цоколя происходят в местах наибольшего воздействия влаги у водосточных труб и у приемков. Наблюдается поверхностная деструкция известняка на некоторых плитах облицовки цоколя (несколько фрагментов). В целом облицовка цоколя находится в удовлетворительном состоянии.

Приямки выполнены в 2013-2017 гг.

Стенки и поребрики приемков облицованы плитами путиловского известняка, ступени и нижняя площадка приемка облицованы гранитными плитами, верхние площадки парапета облицованы гранитными плитами. На парапете новодельные ограждающие металлические решетки.

При устройстве приемков не были установлены козырьки, поэтому они не защищены от попадания осадков. В приемках дождеприемники с автоматической системой отвода воды. Основными дефектами являются многочисленные образования солей на стенах приемка в результате проникновения влаги из грунта. Причиной является нарушения технологий при производстве работ. Бетон, который применялся при устройстве стенок приемков не имел должных значений влагостойкости, а материалы, которые применялись для обработки швов между камнями не обладали гидроизоляционными качествами. Наблюдается деструкция поверхности облицовки стенок приемка, имеются места ржавчины на поверхности известняка. Ржавчина на поверхности камня возникает по нескольким причинам: при длительном воздействии воды происходит окисление железа в камне (зависит от качества самого камня) и образование в виде ржавчины выходит наружу; в процессе монтажных работ, была не соблюдена технология работ с натуральным камнем. Наблюдаются мшистые растительные образования на облицовке парапетов из-за переувлажнения. В целом можно признать состояние приемков, как неудовлетворительное, так как отделка находится в постоянном воздействии влаги, что негативно влияет на ее техническое состояние.

Отмостка из брусчатки имеет мшистые растительные образования в швах.

Штукатурка отделка и окраска внутренних помещений современная. Толщина штукатурного слоя составляет 25мм. При вскрытии обнаружено два слоя штукатурного раствора: ранний (возможно оригинальный) слой известковой штукатурки без окраски, по которой идет современный ремонтный слой. Оригинальный слой находится в

удовлетворительном состоянии. Помещения мансарды отделаны гипсокартонными плитами по металлическим направляющим с последующей окраской. Дефектов и повреждений в отделке помещений не обнаружено. Внутренняя отделка помещений первого, второго и мансардного этажей находится в удовлетворительном состоянии.

Исторические лестницы: во входном вестибюле историческая лестница между входом и первым этажом; трехмаршевая, лестница в юго-восточной части, которая соединяет первый и второй этажи; двухмаршевая лестница в северо-восточной части, которая соединяет первый и второй этажи. Ступени лестниц из известнякового камня "путиловского" месторождения, площадки облицованы плитами из известняка, ограждения металлические кованые, поручни из дуба. Лестницы находятся в удовлетворительном состоянии, все отделочные элементы отреставрированы в 2013-2017 гг.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Фундаменты несущих внутренних и наружных стен здания ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Со стороны помещений подвала фундаменты усилены бетоном (ж/б обойма) без вертикальной гидроизоляции. В верхней части зондажа на стыке фундамента и стены уложена гидроизоляционная лента. Повреждений, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций несущих стен и фундаментов не зафиксированы. Дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента не выявлено, деформация конструкций фундаментов отсутствует.

Кирпичная кладка наружных и внутренних стен выполнена полнотелым керамическим кирпичом на известково-песчаном растворе. Состояние кирпичной кладки в местах обследования на фасаде находится в удовлетворительном состоянии. В местах обследования во внутренних помещениях подвала и первого этажа техническое состояние кирпича и раствора находится в неудовлетворительном состоянии. Стены входного вестибюля (помещение №1), ризалита первого этажа (помещение №6), перемычка выхода из подвала (помещение №10) не оштукатурены, отделаны тонкой обмазкой. При обследовании кладки обнаружены дефекты: расслоение кирпичной кладки, деструкция поверхности, шовный раствор местами разрушен. Работы по ремонту и реставрации производились не в полном объеме. Открытых дефектов, влияющих на конструктивную устойчивость стен не наблюдается.

Кирпичные стены выше фундаментов покрыты ремонтной обмазкой цементно-содержащим раствором и окрашены. Идет незначительный подсос влаги по кирпичным стенам выше фундамента.

Историческая штукатурная отделка фасадов известковая. При реставрации фасадов в советское время применялся сложный раствор. Однако, в образце штукатурный слой

имеет два слоя и оба на известковом вяжущем, по второму слою окраска выполнена на синтетическом вяжущем. Здесь, по всей вероятности, сохранился оригинальный слой известковой штукатурки с остатками окрасочного слоя. Основные дефекты по фасадам: образование многочисленных трещин на поверхности штукатурки, отшелушивание и отслоение окрасочного слоя. Причиной является то, что в штукатурной отделке сочетаются растворы разного времени, разного состава и разной плотности, разной сохранности, что приводит к неравномерному реагированию отделки на тепловлажностную среду и температурные колебания. Отделка фасадов имеет различные загрязнения, которые обусловлены естественным причинам. В целом состояние отделки на северном, восточном и южном фасадах удовлетворительное. На западном фасаде отделка имеет значительные повреждения: разрушение лепных кронштейнов модульонов венчающего карниза.

Биопоражения в виде растительных загрязнений облицовки цоколя происходят в местах наибольшего воздействия влаги у водосточных труб и у прямков. Здесь и штукатурная отделка также подвержена разрушению. Наблюдается поверхностная деструкция известняка на некоторых плитах облицовки цоколя. Облицовка цоколя на восточном, северном и южном фасадах находится в удовлетворительном состоянии. Значительные повреждения обнаружены в облицовке цоколя западного фасада: деструкция поверхности камня, трещины, разрушение раствора между плитами облицовки, расслоение камня.

Прямки выполнены в 2013-2017 гг.

Стенки и поребрики прямков облицованы плитами путиловского известняка, ступени и нижняя площадка прямка облицованы гранитными плитами, верхние площадки парапета облицованы гранитными плитами. На парапете новодельные ограждающие металлические решетки.

При устройстве прямков не были установлены козырьки, поэтому они не защищены от попадания осадков. В прямках дождеприемники с автоматической системой отвода воды. Основными дефектами являются многочисленные образования солей на стенах прямка в результате проникновения влаги из грунта и фрагменты разрушения облицовки стенки парапета, утраты шовного заполнения гранитных плит у входа в прямок. Причиной является нарушения технологий при производстве работ. Бетон, который применялся при устройстве стенок прямков не имел должных значений влагостойкости, а материалы, которые применялись для обработки швов между камнями не обладали гидроизоляционными качествами. Наблюдается деструкция поверхности облицовки стенок прямка, имеются места ржавчины на поверхности известняка. Ржавчина на поверхности камня возникает по нескольким причинам: при длительном воздействии

воды происходит окисление железа в камне (зависит от качества самого камня) и образование в виде ржавчины выходит наружу; в процессе монтажных работ, была не соблюдена технология работ с натуральным камнем. Наблюдаются мшистые растительные образования на облицовке парапетов из-за переувлажнения, имеются дефекты в облицовке парапетов. В целом можно признать состояние прямков в неудовлетворительном состоянии.

Подоконные свесы проемов подвального этажа на западном фасаде не заменены в процессе ремонтных работ, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Отмостка из брусчатки имеет мшистые растительные образования в швах.

Отделка внутренних помещений современная. Толщина штукатурного слоя составляет 45 мм, штукатурка выполнена по металлической штукатурной сетке с оклейкой обоями и последующей окраской. Исторических отделочных слоев не обнаружено. Стены помещений входного вестибюля и ризалита первого этажа не оштукатурены, выполнен обмазочный слой с окраской. Помещения мансарды отделаны гипсокартонными плитами по металлическим направляющим с окраской. Дефектов и повреждений в отделке не обнаружено. Внутренняя отделка помещений первого, второго и мансардного этажей находится в удовлетворительном состоянии.

Исторические лестницы: во входном вестибюле историческая лестница между входом и первым этажом; трехмаршевая, лестница в юго-восточной части, которая соединяет первый, второй и мансардный этажи. Ступени лестниц из известнякового камня "путиловского" месторождения, площадки облицованы плитами из известняка, ограждения металлические кованые, поручни из дуба.

Лестницы находятся в удовлетворительном состоянии, все отделочные элементы отреставрированы в 2013-2017 гг.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам натурного обследования отделочных материалов направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр 3Z.00.01.25-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего

облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 2. Книга 1. Архитектурные решения. Шифр 3Z.00.01.25-AP.1; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 2. Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 3Z.00.01.25-AP.2; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 2. Книга 3. Архитектурные решения. Шифр 3Z.00.01.25-AP.3.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 - в соответствии с НПА).

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

- демонтажные работы;
- перепланировка помещений;
- устройство дополнительных помещений;
- изменение функционального назначения помещений;
- установка новых дверных блоков;
- замена покрытий пола,
- устройство новой отделки стен, потолков;
- замена внутренних инженерных систем;
- устройство санузла с доступом для МГН;
- устройство пандуса для МГН;
- приспособление 1 этажа здания для доступа МГН;
- устройство гидроизоляции подвальных помещений.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

- демонтажные работы;
- перепланировка помещений;

- устройство дополнительных помещений;
- изменение функционального назначения помещений;
- установка новых дверных блоков; - замена покрытий пола;
- устройство новой отделки стен, - устройство новой потолков;
- замена внутренних инженерных систем;
- устройство доступа для МГН в здание (пандус);
- устройство санузлов с доступом для МГН;
- приспособление 1 и 2 этажей здания для доступа МГН всех категорий;
- устройство гидроизоляции подвальных помещений.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

- демонтажные работы;
- перепланировка помещений;
- устройство дополнительных помещений;
- изменение функционального назначения помещений;
- установка новых дверных блоков;
- замена покрытий пола,
- устройство новой отделки стен, потолков;
- замена внутренних инженерных систем;
- устройство санузла с доступом для МГН;
- устройство пандуса для МГН;
- приспособление 1 этажа здания для доступа МГН;
- устройство гидроизоляции подвальных помещений.

Проектной документацией предусмотрена перепланировка помещений, в которых согласно предмету охраны, утвержденному КГИОП, и по результатам обследования, проведенного ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж подвесных потолков «Армстронг» и потолков из гипсокартона; гипсокартонных перегородок и гипсокартонной обшивки стен; напольных покрытий; стяжки пола в местах прокладки инженерных коммуникаций; дверных заполнений; системы электроснабжения и электроосвещения; оборудования систем водоснабжения и водоотведения; оборудования систем отопления, вентиляции и кондиционирования; оборудования сетей связи.

Проектной документацией предусмотрена монтаж новых перегородок из гипсокартонных листов и камня (кирпича).

Отделка перегородок и стен – окраска, устройство керамической плитки в соответствии с дизайн-проектом.

Перегородки возводятся до отметки подвесного потолка, за которым располагаются магистральные трассы инженерных коммуникаций.

Тип подвесных потолков – Армстронг и Албес (либо аналоги).

В части помещений применены гипсокартонные потолки.

В подвальных помещениях и на лестницах выполняется ремонт штукатурного покрытия потолков.

Существующее штукатурное покрытие капитальных стен и сохраняемых некапитальных конструкций ремонтируется.

Взамен демонтированных напольных покрытий устанавливаются новые покрытия в соответствии с дизайн-проектом.

В большинстве помещений на пол укладывается противоскользящий керамогранит.

В части помещений предусмотрена укладка антистатического линолеума.

Объемы строительно-монтажных и отделочных работ приведены в разделе АР проекта.

Реставрационные работы проводятся согласно технологическим рекомендациям: Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Книга 1. Методические рекомендации проведения реставрационных работ. Шифр 3Z.00.01.25-МР.1; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Книга 2. Методические рекомендации проведения реставрационных работ. Шифр 3Z.00.01.25-МР.2; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Книга 3. Методические рекомендации проведения реставрационных работ. Шифр 3Z.00.01.25-МР.3, разработанным по результатам комплексных научных исследований.

Данные архитектурные решения не нарушат предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2011 №10-457.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 3. Конструктивные решения. Шифр 3Z.00.01.25-КР.1; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 3. Конструктивные решения. Шифр 3Z.00.01.25-КР.2; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 3. Конструктивные решения. Шифр 3Z.00.01.25-КР.3.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Проектной документацией на основании результатов обследования предусмотрено раскрытие в подвальной части здания строения 2 заложеного дверного проёма, из помещения ИТП в смежное помещение; раскрытие заложеного дверного проёма на 2-м этаже строения 2 в осях 4/Г; устройство гидроизоляции стен подвальной части здания для строений 1,2,3; устройство технологических проёмов в монолитных перекрытиях для монтажа коммуникаций инженерных систем (водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования, сетей связи).

Объемы работ приведены в разделе КР проекта (шифр 3Z.00.01.25/КР).

Данные конструктивные решения направлены не нарушат предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2011 №10-457.

Данные конструктивные решения не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, и не изменят историческую конструктивную систему здания.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Книга 1. Методические рекомендации проведения реставрационных работ. Шифр 3Z.00.01.25-МР.1; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Книга 2. Методические рекомендации проведения реставрационных работ. Шифр 3Z.00.01.25-МР.2; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 4. Книга 3. Методические рекомендации проведения реставрационных работ. Шифр 3Z.00.01.25-МР.3.

По результатам комплексных научных исследований были разработаны технологические рекомендации по реставрации.

Известняк.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации известнякового камня, предусмотрена промывка поверхности от легкоудаляемых загрязнений, консервация дефектных участков камня, восполнение утрат камня, защита поверхности камня.

Кирпич.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации кирпичной кладки включают расчистку поверхности от остатков штукатурного слоя, высушивание кладки до оптимальной влажности, удаление разрушенных фрагментов кирпича и кладки, восполнение утрат кирпича, восполнение утрат шовного раствора, укрепление разрушенных участков кирпича и вычинку кирпичной кладки.

Штукатурка. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации штукатурного слоя включают расчистку поверхности отделочных и декоративных материалов, укрепление штукатурного основания с максимальным сохранением оригинальной штукатурной отделки стен и потолков, грунтовку, окраску поверхностей стен и потолков согласно окрасочным системам.

Черный металл.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации металлических элементов включают удаление окрасочных покрытий и продуктов коррозии, абразивоструйную очистку, фосфатирование поверхности металла, нанесение защитно-декоративного покрытия, грунтование поверхности, окрашивание поверхности с использованием атмосферостойкой эмали, окраску поверхностей специальной программой.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 5. Книга 1. Проект организации реставрации. Шифр 3Z.00.01.25-ПОР.1; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 5. Книга 2. Проект организации реставрации. Шифр 3Z.00.01.25-ПОР.2; Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 5. Книга 3. Проект организации реставрации. Шифр 3Z.00.01.25-ПОР.3.

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование осуществляется в границах строительных площадок в зоне производства работ на твердом покрытии с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

В завершающий период проектом предусмотрена разборка фасадных строительных лесов, ликвидация строительного городка, площадок складирования, ограждения строительной площадки, восстановление благоустройства.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Том 9. Книга 1. Технологические решения. Шифр 3Z.00.01.25-ТХ.1; Том 9. Книга 2. Технологические решения. Шифр 3Z.00.01.25-ТХ.2; Том 9. Книга 2. Технологические решения. Шифр 3Z.00.01.25-ТХ.3.

Проектом предусматривается перепланировка и переустройство помещений объекта культурного наследия под офтальмологический центр с оперблоком и лабораторией.

Принципиальные технологические и объёмно-планировочные решения приняты исходя из рационального размещения помещений, обеспечения технологической взаимосвязи, функционального зонирования, исключения пересечения «грязных» и «чистых» потоков и обеспечивают оптимальные условия труда для медицинского персонала и оказания медицинской помощи пациентам.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Структура офтальмологического центра включает следующие группы помещений:

- кабинеты приема и диагностики
- малая операционная и помещение для временного пребывания пациентов после амбулаторных оперативных вмешательств
- санитарно-бытовые помещения пациентов и персонала
- помещения пребывания пациентов
- административные помещения
- помещения персонала
- помещения вспомогательного назначения (подсобные)
- технические помещения.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Структура офтальмологического центра включает следующие группы помещений:

- помещения лаборатории ПБА 3-4 группы патогенности (подвал)
- кабинеты приема и диагностики
- помещения пребывания пациентов
- санитарно-бытовые помещения пациентов и персонала
- 2 малые операционные и 1 палата дневного стационара
- административные помещения
- помещения персонала
- помещения вспомогательного назначения (подсобные)
- технические помещения

В подвале здания расположены:

- лаборатория ПБА 3-4 группы патогенности (сифилис, гепатиты В и С)
- комната временного хранения отходов (КХО)
- технические помещения (серверная, водомерный узел, ГРЩ, ИТП)

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Структура офтальмологического центра включает следующие группы помещений:

- помещения клинико-диагностической лаборатории (подвал)
- кабинеты приёма и диагностики

- помещения пребывания пациентов
- санитарно-бытовые помещения пациентов и персонала
- административные помещения
- помещения персонала
- помещения вспомогательного назначения (подсобные)
- технические помещения

Технологические решения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Том 10. Книга 1. Организация доступа маломобильных групп. Шифр 3Z.00.01.25-ОДИ.1; Том 10. Книга 2. Организация доступа маломобильных групп. Шифр 3Z.00.01.25-ОДИ.2; Том 10. Книга 3. Организация доступа маломобильных групп. Шифр 3Z.00.01.25 -ОДИ.3.

При решении вопросов обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

В помещения офтальмологического центра, проектом предусмотрен доступ МГН в 1 и 2 строения на 1 и 2 этажах, в 3 строение на 1 этаже в качестве посетителей и пациентов, только на первый этаж центра, в вестибюль, коридоры, кабинеты приема и манипуляции, санузел для МГН. Доступ предусмотрен для посетителей следующих групп мобильности:

М1 - люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха;

М2 - немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения, пользующиеся белой тростью; люди с психическими отклонениями;

М3 - инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки);

М4 - инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение ручную;

Вариант формы обслуживания - по типу «Б» (доступны специально выделенные участки и помещения).

Доступ для групп мобильности М1, М2, М3 предусмотрен самостоятельный, по территории до здания, от входа в здание на первый этаж и по первому этажу. Доступ для группы мобильности М4 по территории до здания и по первому этажу – самостоятельно. Для Подъема посетителей группы мобильности М4, на первый этаж по лестнице, проектом предусмотрен облегченный гусеничный электроподъемник.

Подъем осуществляется при помощи персонала.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Помещения медицинского центра имеют один главный вход-выход, доступный МГН 1-3 групп мобильности самостоятельно, М4 при помощи персонала, в осях 2-3/Г. Главный вход в центр предусмотрен с учетом доступа маломобильных групп населения. Поверхность покрытия входной площадки, пандуса и ступеней облицованы антискользящими плитами, не допускают скольжения при намокании. Входная площадка главного входа имеет роллопандус с нормативным уклоном не более 1:20, (50%). Проектом предусмотрено устройство новых туалетов общего пользования, с доступом для МГН всех групп мобильности, с установкой знака универсальной доступности помещения.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Помещения медицинского центра имеют один главный вход-выход, доступный МГН 1-3 групп мобильности самостоятельно, М4 при помощи персонала, в осях В-Г/7 и запасной выход в осях 2-3/Е, для МГН 1-3 группы мобильности, для обеспечения безопасности МГН при пожаре. Главный вход в центр предусмотрен с учетом доступа маломобильных групп населения. Поверхность покрытия входной площадки, пандуса и ступеней облицованы антискользящими плитами, не допускают скольжения при намокании. Высотная отметка входной площадки -1,350, уровень чистого пола в помещениях, равна 0,000. Входная площадка главного входа имеет роллопандус, анодированный алюминий с ребристыми ячейками на рабочей поверхности, с нормативным уклоном не более 1:20, (50%). На входной площадке и пандусе не предусмотрены поручни, что соответствует пункту 5.2.2 ГОСТ Р 51261-2022 , так как высота Подъема не менее 200 мм. У главного входа установлена беспроводная кнопка вызова помощи, предназначенная для вызова помощи в ситуации, если инвалиду требуется

помощь при входе, справа от входной площадки, на высоте 1,0 от уровня входной площадки.

Тамбур главного входа имеет нормативные размеры, габариты указаны на планах настоящего раздела.

Проектом предусмотрено устройство новых туалетов общего пользования, с доступом для МГН всех групп мобильности, с установкой знака универсальной доступности помещения.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Помещения медицинского центра имеют один главный вход-выход, доступный МГН 1-3 групп мобильности самостоятельно, М4 при помощи персонала, в осях 2-3/А. Главный вход в центр предусмотрен с учетом доступа маломобильных групп населения. Поверхность покрытия входной площадки, пандуса и ступеней облицованы антискользящими плитами, не допускают скольжения при намокании. Высотная отметка входной площадки -0,740, уровень чистого пола в помещениях, равна 0,000.

Входная площадка главного входа имеет роллопандус

У главного входа установлена беспроводная кнопка вызова помощи, предназначенная для вызова помощи в ситуации, если инвалиду требуется помощь при входе, справа от входной площадки, на высоте 1,0 от уровня входной площадки. Тамбур главного входа имеет нормативные размеры, габариты указаны на планах настоящего раздела. Проектом предусмотрено устройство нового туалета общего пользования, с доступом для МГН всех групп мобильности, с установкой знака универсальной доступности помещения.

Проектные решения обеспечивают доступность здания для всех категорий маломобильных посетителей.

На путях следования МГН устроены предупреждающие тактильно-контрастные указатели.

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
Том 11. Часть 1. Система отопления. Том 1. Строение 1. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС4.1.1;
Том 11. Часть 1. Система отопления. Том 2. Строение 2. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС4.1.2;
Том 11. Часть 1. Система отопления. Том 3. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25 - ИОС4.1.3.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Система отопления медицинских помещений принята двухтрубная горизонтальная с прокладкой трубопроводов из сшитого полиэтилена в полу от поэтажных коллекторов, радиаторы с нижним подключением.

Коллекторные шкафы размещаются на 1-ом этаже в помещении торгового зала оптики, на 2-ом этаже в помещении ПУИ, на 3-ем этаже в коридоре и полностью зашиваются. Трубопроводы предусматриваются из сшитого полиэтилена и прокладываются скрыто в стяжке пола в гофрированной трубе от коллекторной группы.

Система отопления помещений подвала принята вертикальная, двухтрубная с верхней разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу.

Лестничные клетки отапливаются отдельными стояками из подвала от общей магистрали, радиаторы устанавливаются на 1-ом этаже на высоте не менее 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестницы.

Трубопроводы систем отопления предусматриваются из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 диаметром до Ø50x3,5.

Магистральные трубопроводы прокладываются с минимальным уклоном 0.002, в верхних точках устанавливаются автоматические воздухоотводчики, в нижних - ручные сливные краны.

В местах прохода трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия здания предусматривается уплотнение негорючими материалами с пределом огнестойкости, равным пределу огнестойкости пересекаемых строительных конструкций. Неплотности и швы заполнить монтажной пеной.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Система отопления медицинских помещений принята двухтрубная горизонтальная с прокладкой трубопроводов из сшитого полиэтилена в полу от поэтажных коллекторов, радиаторы с нижним подключением.

Коллекторные шкафы размещаются на 1-ом этаже в помещении торгового зала оптики, на 2-ом этаже в помещении ПУИ, на 3-ем этаже в коридоре и полностью зашиваются. Трубопроводы предусматриваются из сшитого полиэтилена и прокладываются скрыто в стяжке пола в гофрированной трубе от коллекторной группы.

Система отопления помещений подвала принята вертикальная, двухтрубная с верхней разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу.

Лестничные клетки отапливаются отдельными стояками из подвала от общей магистрали, радиаторы устанавливаются на 1-ом этаже на высоте не менее 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестницы.

Трубопроводы систем отопления предусматриваются из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 диаметром до Ø50x3,5.

Магистральные трубопроводы прокладываются с минимальным уклоном 0.002, в верхних точках устанавливаются автоматические воздухоотводчики, в нижних - ручные сливные краны.

В местах прохода трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия здания предусматривается уплотнение негорючими материалами с пределом огнестойкости, равным пределу огнестойкости пересекаемых строительных конструкций. Неплотности и швы заполнить монтажной пеной.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Система отопления медицинских помещений принята двухтрубная горизонтальная с прокладкой трубопроводов из сшитого полиэтилена в полу от поэтажных коллекторов, радиаторы с нижним подключением.

Коллекторные шкафы размещаются на 1-ом этаже в помещении торгового зала оптики, на 2-ом этаже в помещении ПУИ, на 3-ем этаже в коридоре и полностью зашиваются. Трубопроводы предусматриваются из сшитого полиэтилена и прокладываются скрыто в стяжке пола в гофрированной трубе от коллекторной группы.

Система отопления помещений подвала принята вертикальная, двухтрубная с верхней разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу.

Лестничные клетки отапливаются отдельными стояками из подвала от общей магистрали, радиаторы устанавливаются на 1-ом этаже на высоте не менее 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестницы.

Трубопроводы систем отопления предусматриваются из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 диаметром до Ø50x3,5.

Магистральные трубопроводы прокладываются с минимальным уклоном 0.002, в верхних точках устанавливаются автоматические воздухоотводчики, в нижних - ручные сливные краны.

В местах прохода трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия здания предусматривается уплотнение негорючими материалами с пределом огнестойкости, равным пределу огнестойкости пересекаемых строительных конструкций. Неплотности и швы заполнить монтажной пеной.

Проектной документацией при трассировке сетей отопления предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по трассировке сетей отопления не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
Том 12. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования. Том 1. Строение 1. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС4.2.1;
Том 12. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования. Том 2. Строение 2. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС4.2.2;
Том 12. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования. Том 3. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25 - ИОС4.2.3.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

Вентиляция.

Для обеспечения заданных параметров микроклимата проектом предусмотрена механическая приточная и вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Выбор принципиальных схем обработки воздуха системами вентиляции произведен в зависимости от функционального назначения, режимов групп помещений, места их расположения и в соответствии с требованием технологической части проекта.

Для чистых помещений (операционная, предоперационная, шлюзы и другие прилегающие помещения) предусматриваются самостоятельные системы приточной и вытяжной вентиляции. Приточный воздух подается через НЕРА-фильтры с классом фильтрации Н11 и через ламинарный потолок в операционной с классом фильтрации Н13.

Для групп помещений санитарного, бытового и технического назначения предусматриваются самостоятельные вытяжные системы. Приток воздуха подается в коридоры для компенсации вытяжек из технических помещений, подсобных помещений, санузлов и душевых.

В проекте предусмотрены канальные вытяжные, приточные, приточно-вытяжные установки с пластинчатым рекуператором российского производства фирмы «Vertro».

Установки располагаются на обслуживаемом этаже в запотолочном пространстве.

Воздуховоды на 1-2 этажах прокладываются скрытно в пространстве подвесных потолков, в подвале и на мансардном этаже открыто.

Кондиционирование.

Согласно техническому заданию проектом предусматривается системы кондиционирования административных и медицинских помещений и самостоятельная система для помещения серверной.

Для помещения серверной с целью разбавления технологических тепловыделений и поддержания нормируемой температуры предусмотрена самостоятельная сплит-система с зимним комплектом.

Для снятия теплоизбытков в теплый период года и поддержания нормируемых температур для медицинских и административных помещений предусматривается установка VRF-систем. Предусматривается две модульные VRF-системы. Для помещений административного назначения и лаборантских в подвале предусматривается отдельная система.

Все фреоноводы выполняются из медных труб и прокладываются скрыто в пространстве подшивного потолка.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

Вентиляция.

Для обеспечения заданных параметров микроклимата проектом предусмотрена механическая приточная и вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Выбор принципиальных схем обработки воздуха системами вентиляции произведен в зависимости от функционального назначения, режимов групп помещений, места их расположения и в соответствии с требованием технологической части проекта.

Для чистых помещений (операционная, предоперационная, шлюзы и другие прилегающие помещения) предусматриваются самостоятельные системы приточной и вытяжной вентиляции. Приточный воздух подается через HEPA-фильтры с классом фильтрации H11 и через ламинарный потолок в операционной с классом фильтрации H13.

Для групп помещений санитарного, бытового и технического назначения предусматриваются самостоятельные вытяжные системы. Приток воздуха подается в коридоры для компенсации вытяжек из технических помещений, подсобных помещений, санузлов и душевых.

В проекте предусмотрены каналные вытяжные, приточные, приточно-вытяжные установки с пластинчатым рекуператором российского производства фирмы «Vertro».

Установки располагаются на обслуживаемом этаже в запотолочном пространстве.

Воздуховоды на 1-2 этажах прокладываются скрытно в пространстве подвесных потолков, в подвале и на мансардном этаже открыто.

Кондиционирование.

Согласно техническому заданию проектом предусматривается системы кондиционирования административных и медицинских помещений и самостоятельная система для помещения серверной.

Для помещения серверной с целью разбавления технологических тепловыделений и поддержания нормируемой температуры предусмотрена самостоятельная сплит-система с зимним комплектом.

Для снятия теплоизбытков в теплый период года и поддержания нормируемых температур для медицинских и административных помещений предусматривается установка VRF-систем. Предусматривается две модульные VRF-системы. Для помещений административного назначения и лаборантских в подвале предусматривается отдельная система.

Все фреоноводы выполняются из медных труб и прокладываются скрыто в пространстве подшивного потолка.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Для обеспечения заданных параметров микроклимата проектом предусмотрена механическая приточная и вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Выбор принципиальных схем обработки воздуха системами вентиляции произведен в зависимости от функционального назначения, режимов групп помещений, места их расположения и в соответствии с требованием технологической части проекта.

Для чистых помещений (операционная, предоперационная, шлюзы и другие прилегающие помещения) предусматриваются самостоятельные системы приточной и вытяжной вентиляции. Приточный воздух подается через НЕРА-фильтры с классом фильтрации Н11 и через ламинарный потолок в операционной с классом фильтрации Н13.

Для групп помещений санитарного, бытового и технического назначения предусматриваются самостоятельные вытяжные системы. Приток воздуха подается в коридоры для компенсации вытяжек из технических помещений, подсобных помещений, санузлов и душевых.

В проекте предусмотрены каналные вытяжные, приточные, приточно-вытяжные установки с пластинчатым рекуператором российского производства фирмы «Vertro».

Установки располагаются на обслуживаемом этаже в запотолочном пространстве.

Воздуховоды на 1-2 этажах прокладываются скрытно в пространстве подвесных потолков, в подвале и на мансардном этаже открыто.

Кондиционирование.

Согласно техническому заданию проектом предусматривается системы кондиционирования административных и медицинских помещений и самостоятельная система для помещения серверной.

Для помещения серверной с целью разбавления технологических тепловыделений и поддержания нормируемой температуры предусмотрена самостоятельная сплит-система с зимним комплектом.

Для снятия теплоизбытков в теплый период года и поддержания нормируемых температур для медицинских и административных помещений предусматривается установка VRF-систем. Предусматривается две модульные VRF-системы. Для помещений административного назначения и лаборантских в подвале предусматривается отдельная система.

Все фреоноводы выполняются из медных труб и прокладываются скрыто в пространстве подшивного потолка.

Проектной документацией при устройстве системы вентиляции и кондиционирования предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия при устройстве системы вентиляции и кондиционирования не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
Том 13. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования. Том 1. Строение 1. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС4.4.1; Том 13. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования. Том 2. Строение 2. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС4.4.2; Том 13. Часть 2. Часть 4. Автоматика вентиляции и кондиционирования. Том 3. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25 - ИОС4.4.3.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Система АОВ предназначена для автоматического контроля и управления оборудованием общеобменной вентиляции.

Система АОВ строится на базе управления свободно программируемых контроллеров.

Тип применяемой оболочки кабеля нг(А)-LSLTx

Проход кабелей через стены и перекрытия – в металлических водогазопроводных трубах. Места прохода заделываются легкопробиваемым негорючим материалом. .

В помещениях венткамер кабели прокладываются на кабельных конструкциях-металлических лотках на специальных консолях, в гофрированных пластиковых трубах, не поддерживающих горение. Лоток закрывается крышкой.

Прокладка кабелей по помещениям, за подшивными потолками производится в гофрированных пластиковых трубах, не поддерживающих горение.

Проектной документацией при устройстве системы автоматизации вентиляции и кондиционирования предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы автоматизации вентиляции и кондиционирования не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Раздел 5. Подраздел 1. Система энергоснабжения и электроосвещения. Щитовое оборудование. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС1,ДГУ.

Основными потребителями электроэнергии являются:

- Электроосвещение внутреннее;
- Потребители, подключаемые к бытовой розеточной сети;
- Компьютерное оборудование рабочих мест;
- Стационарная медицинская аппаратура (СМА);
- Переносная медицинская аппаратура (ПМА);
- Стационарное медицинское термическое оборудование (СМТО);
- Лабораторное медицинское оборудование (ЛМО);
- Система отопления (оборудование ИТП, тепловые завесы, электроконвекторы);
- Система общеобменной вентиляции;
- Система холодоснабжения;
- Системы обогрева кровли;
- Системы АПС, СОУЭ;

- Системы управления и диспетчеризации инженерным оборудованием (АСУД);

- Системы связи;

Выделяются следующие электроприемники, относящиеся к системам пожарной защиты. К ним относятся:

- Система аварийного освещения;

- Системы АПС, СОУЭ.

Основные показатели объекта

- Номинальное напряжение – 380/220 В;

- Система заземления – TN-C-S.

В технических помещениях применен открытый способ прокладки кабельных линий. Во всех остальных помещениях способ прокладки – скрытый. В офисных помещениях допускается открытый способ прокладки в электротехнических коробах.

Горизонтальные участки кабельных линий выполнены:

- на перфорированных кабельных лотках для распределительных сетей;

- на перфорированных кабельных лотках для групповой прокладки при количестве совместно прокладываемых групп – 10 и более;

- в ПВХ трубах для групповой прокладки при количестве групп менее 10-ти;

Вертикальные участки кабельных линий выполнены:

- по кабельным лоткам лестничного типа при открытой прокладке распределительных и групповых сетей;

- в ПВХ-трубах в штрабах при скрытой прокладке распределительных сетей;

- в ПВХ-трубах или электротехнических коробах при групповой прокладке;

- в полостях гипсокартонных стен в гофрированных трубах из самозатухающего пластика.

Заполнение лотков кабелями предусматривается не более чем на 40% в самых загруженных местах. Все лотки и кабельные металлоконструкции соединяются с системой уравнивания потенциалов.

Предусматривается следующее разделение по типам кабельных лотков:

- для электропроводки общего назначения – перфорированные лотки;

- для электропроводки систем пожарной защиты – перфорированные лотки

(ОКЛ);

- для кабельных стояков – лестничные лотки.

Взаиморезервируемые кабельные линии прокладываются по отдельным кабельным трассам, в отдельных стояках, на разных лотках, коробах. Кабельные линии противопожарных систем прокладываются отдельно от остальных кабельных линий.

Проход кабелей через стены, перегородки, междуэтажные перекрытия выполнен в трубах. Трубы ПВХ имеют сертификат пожарной безопасности согласно НПБ 246-97.

Проектной документацией при трассировке систем энергоснабжения и электроосвещения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству щитового оборудования не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Раздел 13. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Том 1. Строения 1, 2, 3. Шифр 3Z.00.01.25- ПМ ГОЧС.

Проектируемый объект в соответствии со сведениями, предоставленными заказчиком, а также Проектируемый объект в соответствии с показателями постановления Правительства Российской Федерации №1115 от 19.09.98 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и в соответствии со сведениями, предоставленными Заказчиком, не категорирован по гражданской обороне (ГО).

Проектные мероприятия по по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Том 6. Система водоснабжения. Том 1. Строение 1. Том 6. Система водоснабжения. Том 1. Строение 2. Том 6. Система водоснабжения. Том 1. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25- ИОС5.2.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Проектируемые внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода предназначены для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды. Разводка сетей – лучевая от распределительных гребенок.

Внутренние сети холодного водопровода здания проектируются:

- из труб из нержавеющей стали на пресс соединении KAN-therm Inox или его аналог-магистральные трубы;
- из труб из сшитого полиэтилена TECE (PE-Xc) или аналог - разводку от коллекторов до санприборов;
- из труб стальных водогазопроводных оцинкованных ГОСТ 3262-75* - магистраль под потолком к пожарным кранам.

Монтаж горизонтальных трубопроводов выполнять с уклоном 0,002 в сторону ввода магистралей для периодического опорожнения системы и спуска воздуха из системы.

Магистральный трубопровод, прокладываемый под потолком, крепится к строительным конструкциям.

Проектной документацией при трассировке системы водоснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы водоснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Том 6. Система водоотведения. Том 1. Строение 1. Том 6. Система водоотведения. Том 1. Строение 2. Том 6. Система водоотведения. Том 1. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25-ИОС5.3.**

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Проектом предусматривается система внутренней бытовой канализации. В здании проектируется самотечная система канализации и напорная в подвале с подключением к самотечной.

В систему бытовой канализации отводятся стоки от унитазов, душевых поддонов, моек и умывальников.

Магистральную разводку бытовой канализации выполнить из чугунной трубы SML, а разводку и подключение выполнить малозумной раструбной трубой Ostendorf, диаметрами 50 и 100 мм согласно планировкам.

Монтаж трубопроводов выполняется с соблюдением соответствующих уклонов $i=0,02-0,03$ по ходу движения жидкости. Трубопроводы монтировать в соответствии с требованиями СП 40-102-2000 и СП 73.13330.2016.

Проектной документацией при трассировке системы водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Том 6. Система внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 1. Строение 2. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25- П-НЭ.**

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 1, литера А.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 2, литера Б.

«Флигель» по адресу: пр. Энгельса, д. 1, стр. 3, литера В.

Настоящие проектом предполагается устройство фасадного освещения в части контурного освещения карниза. Фасадное освещение подключается от главного распределительного щита (далее по тексту ГРЩ-1) с установкой в помещении электрощитовой строения 1 щита фасадного освещения (далее по тексту ЩФО).

Электроприемники фасадного освещения относятся к потребителям 3-й категории электроснабжения. От ЩФО прокладываются кабели с медными жилами с изоляцией, не содержащей галогенов. Кабель прокладывается по лоткам и открыто в гофрированных трубах по перекрытиям здания.

Распределительные сети фасадного освещения, прокладываемые по лоткам и открыто по перекрытиям в гофрированных трубах ПВХ, выполнены кабелем ВВГнг(А)-LSLTx. Окрашиваются в цвет фасадов.

Проектом предусмотрена установка распаечных коробок за подвесным потолком 1-го этажа здания для подключения светильников фасадного освещения. Светильники фасадного освещения данным разделом не учитываются и рассматриваются отдельным проектом.

Проектной документацией при трассировке систем внутреннего электроосвещения и силового оборудования. Фасадное освещение. Строение 1. Строение 2. Строение 3 предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству щитового оборудования не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Раздел № 2 Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 3Z.00.01.25- ПЗУ.**

Настоящим проектом предусмотрено выполнение работ в 2 этапа.

Этап 1 – ремонт газона и замена покрытия автомобильной стоянки для маломобильных групп.

Ремонт газона выполняется с целью восстановления гидротехнических и эстетических характеристик газона, исключения заболачивания участка и развития биологически опасных явлений (плесени, грибков, паразитирующей флоры).

Этап 2 – устройство асфальтового покрытия дорожек и проездов взамен существующего набивного покрытия.

Выполняется с целью улучшения эксплуатационных характеристик покрытия и обеспечения более длительного срока эксплуатации. Замена покрытия позволит также использовать проезды для доступа пожарной и специальной (аварийной) техники без последующего ремонта покрытия.

Отвод поверхностных вод предусмотрен продольными и поперечными уклонами в существующие дождеприемные колодцы.

Проектируемые продольные уклоны по проездам назначены от 5‰ до 60 ‰ (промилле) с целью организации безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны по тротуарам от 5‰ до 50 ‰.

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2011 №10-457.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Раздел № 7 Проект организации строительства. Шифр 3Z.00.01.25- ПОС.

Проект организации строительства разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование осуществляется в границах строительных площадок в зоне производства работ на твердом покрытии с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

В завершающий период проектом предусмотрена разборка фасадных строительных лесов, ликвидация строительного городка, площадок складирования, ограждения строительной площадки, восстановление благоустройства.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации строительства решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Раздел № 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Шифр 3Z.00.01.25- ООС.

Проектом предусмотрены мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов:

- производство работ только в границах отведенного под строительство участка;
- недопущение захламления территории строительства мусором, отходами;
- использование строительных машин, имеющих минимальное давление на подстилающие грунты;
- восстановление плодородного слоя почвы после проведения строительных работ;

- внесение минеральных и органических удобрений, восстановление травянистой растительности.

В целях уменьшения воздействия на атмосферных воздух предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды, учтенные в разделе:

- применение строительной техники современного производства позволит снизить количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- увлажнение открытых складов сыпучих материалов водой, позволит исключить пыление;
- введен режим неодновременности работы строительной техники, что позволит сократить максимально-разовые выбросы в атмосферу;
- режим работы стройтехники (с 7-23 часов) позволит в целом снизить валовый выброс веществ;
- запрещается оставлять без надзора машины, транспортные средства и другие средства механизации с работающим (включенным) двигателем.

В качестве мероприятий по охране водных ресурсов проектом предусмотрено:

- в качестве питьевой воды на время проведения строительных работ использовать бутилированную воду;
- сброс хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод осуществляется в существующие сети канализации;
- организация отвода дождевой канализации предусмотрена в существующую ливневую канализацию;
- строительные материалы завозятся на территорию в закрытых машинах, складироваться на специальные площадки, исключая возможность размыва ливневыми и талыми водами;
- стоянка и движение техники предусмотрено только по дорогам, имеющим твердое покрытие из плит.

Для снижения опасного воздействия образующихся отходов предусматриваются следующие мероприятия:

- применение современных строительных и дорожных материалов, отвечающих санитарно-гигиеническим и экологическим нормативам, максимально снизит воздействие на окружающую среду;
- бытовые и строительные отходы должны собираться в закрытые металлические контейнеры и вывозиться на лицензированное предприятие по размещению и переработке отходов;
- отходы 5 класса опасности можно передать специализированной организации по использованию;

- запрещается сжигание отходов на стройплощадке;
- временное хранение строительных отходов осуществляется на стройплощадке на твердом покрытии в закрытых контейнерах.
- отходы эксплуатации хранятся в контейнере в помещении;
- необходимо заключить договоры с лицензированными предприятиями на вывоз всех видов отходов;

При соблюдении правил хранения и периодичности вывоза отходов, образующихся при эксплуатации проектируемого объекта, отходы не будут оказывать негативного влияния на почву.

Мероприятия, разработанные в рамках проекта, предусматривают в том числе защиту зеленых насаждений от вредного воздействия загрязненного атмосферного воздуха.

Предусмотренные проектом мероприятия по защите земельных, водных ресурсов, воздушного пространства, позволяют предотвратить вредное воздействие на окружающую среду при производстве строительных работ и эксплуатации объекта и не нарушат предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 1. Строение 1. Шифр 3Z.00.01.25- МПБ.1; Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 2. Строение 2. Шифр 3Z.00.01.25- МПБ.2; Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 3. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25- МПБ.3.

сигнализации и оповещения о пожаре, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;
- ограничение распространение пожара;
- обеспечение безопасной эвакуации людей;
- противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации здания.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;
- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Система противопожарной защиты здания включает в себя:

- оборудование помещений автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации адресного типа;
- устройство противопожарных преград;
- обеспечением частей и помещений проектируемого объекта эвакуационными выходами для обеспечения эвакуации людей из здания до наступления опасных факторов пожара;
- оповещение людей о пожаре;
- применение первичных средств пожаротушения;
- обеспечение действий пожарных подразделений по проведению аварийно-спасательных работ и тушению пожара.

Проектные решения по организации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не нарушат предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.
Раздел № 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта. Том 1. Строение 1. Шифр 3Z.00.01.25-ТБЭ.1; Раздел № 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта. Том 2. Строение 2. Шифр 3Z.00.01.25- ТБЭ.2; Раздел № 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта. Том 3. Строение 3. Шифр 3Z.00.01.25- ТБЭ.3.

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в связи с чем не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств; дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;
- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия;
- отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;

- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок в том числе при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком. При проведении ремонтных работ по зданию не допускается использование взрывоопасных материалов.

Работы по содержанию помещений и прилегающей к зданию территории включают:

- обеспечение параметров микроклимата помещений (температуры, влажности, скорости движения и чистоты воздуха);
- обеспечение санитарных норм содержания помещений здания;
- обеспечение выполнения требований системы противопожарного нормирования и стандартизации.

Содержание прилегающей к зданию территории включает:

- поддержание в технически исправном состоянии элементов благоустройства (пешеходных дорожек, проездов, парковочных мест, ограждения, ворот, малых архитектурных форм), озеленения (газонов, деревьев), открытых водоотводов, ливневой канализации до места подключения в общегородской коллектор,
 - вывоз отходов (мусора, нечистот) по договору с организациями по очистке и контроль за выполнением графика удаления отходов;
 - периодическую санитарную уборку и очистку территории, и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта не нарушают утвержденный предмет охраны.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- альбом иконографии (Приложение №3. Иконографические материалы);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №4. Материалы фотофиксации);
- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- 1) Абоненты ЛГТС. 1925. Адресная и справочная книга. С. 125.
- 2) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. Москва Центрполиграф. 2003. С.375.
- 3) Благотворительные учреждения России. СПб.: Тип. Имп. уч-ща глухонемых, 1912. С.116,117.
- 4) Ведомости - 13.07.1913 г. - №155 «Церковное торжество», С.2.
- 5) Весь Ленинград и Ленинградская обл. на 1929 год. С.61).
- 6) Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. 1935. С. 440.
- 7) Весь Ленинград. Список абонентов ЛГТС.1951. С.9.
- 8) Глезеров С. Е., Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная... Москва, СПб.: Центрполиграф,
- 9) МиМ-Дельта, 2009. С.118-126.
- 10) Записки Рылеева о поединке Новосильцева с Черновым. Сочинения Рылеева. Изд. 1872 г., С.346.
- 11) Иллюстрированный журнал «Всемирное обозрение». - №33 -1913 г.
- 12) Историко-статистические сведения о СПб епархии. Изд. СПб Историко- Объект культурного наследия регионального значения «Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Энгельса, д.1, стр. 1 ,2,3 статистический комитет. Вып.VII. СПб. 1883. С.376.
- 13) Исторические очерки и рассказы Сергея Николаевича Шубинского. — 5-е изд., доп. и испр. — Санкт-Петербург: тип. А.С. Суворина, 1908. — VIII, 712 с., ил.: 26. С.629–641.
- 14) Описание С-Петербургской губернии по уездам и станам. Губернская типография СПб., 1838. С.14.
- 15) Орлов-Давыдов. «Библиографический очерк графа В.Г. Орлова // Сост. внуком его гр. Владимиром Орловым-Давыдовым. СПб., тип. Акад. наук 1878 г., 2 тома. Т. 2. С. 238.
- 16) Отчет Императорской Академии художеств. 1835-1836. С.12,14; 1836-1837. С.18; ИСС.1883. Т.7. С.376-377.
- 17) Очерк деятельности Совета Императорского Человеколюбивого общества за сто лет. 1816-1916 гг. — Петроград: Гос. тип., 1916. 209 с., 3 л. фронт. (портр.), 9 л. портр., карт: ил.
- 18) С.51-52.

19) Пимен (Благово, Дмитрий Дмитриевич; 1827-1897). Рассказы бабушки: Из воспоминаний пяти поколений, записанные и собранные ее внуком Д. Благово. — Санкт-Петербург: тип. А.С. Суворина, 1885, 462, 31 с. С.390.

20) Святые Санкт-Петербурга - христианская историко-церковная энциклопедия. Сост. Антонов В.В., Кобак А.В. СПб. «Лики России». 2003. С.265.

21) Троицкий. В.Д. Исторический очерк Совета Императорского Человеколюбивого общества и подведомственных ему благотворительных учреждений: Сост. По поруч. пом. глав. попечителя О-ва письмоводитель канцелярии Совета В. Троицкий. СПб., Гос.тип., 1898. С.146-150

Архивные источники:

КГИОП:

Паспорт памятника истории и культуры Богдельня Орлово-Новосильцевская: Комплекс (пр. Энгельса, 1,3,5) инв.№1000п; Больничный корпус (пр. Энгельса, д.3) инв.№1001п; Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1) инв.№1002п; Жилой корпус (пр. Энгельса, д.5) инв.№1003п. 1997г.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

РГИА. Ф. 768. Оп. 1. Д. 28. Императорское человеколюбивое общество. 1804-1918. Дарственный акт вдовы бригадирши Екатерины Владимировны Новосильцевой. Опись документов на землю, пожертвованную в ведомство бригадиршей Новосильцевой. ул. 2). 1833-1835..

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102, д.2905а. Чертежи здания церкви св.вел.кн.Владимира и благотворительного заведения на участке, принадлежавшем богоугодному заведению К.В. Новосильцевой (позднее – Орлово-Новосильцевское благотворительное заведение) в Выборгской части 4-го квартала (Лесной участок) по (Выборгскому шоссе,1 и Новосильцевской. 1833-1835;

ЦГИА СПб. Ф.678, оп.1, д.372. Дело об открытии самостоятельного прихода с установлением территориальных границ и утверждении приходского совета при Орлово-Новосильцевской церкви Св.равноап.вел.кн.Владимира в Лесном (рапорт благочинного 7 столичного округа протоирея Троицкого Михаила, рапорты церковно-приходского совета и притча, прошение согласительного собрания благочиннического совета и представителей от церквей: Новосильцевской, Петропавловской, Преображенской, Чернореченской, Самсониевского собора и Озерковской; протоколы собраний прихожан и др.). Крайние даты документов: 22.07.1918 – 12.01. 1919.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД):
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-472. Оп.311, д.307. Энгельса пр., 1,3,5. Орлово-Новосильцевская богадельня. Бланк колеров. Крайние даты документов 1996-2002.

Центральный государственный архив (ЦГА):

ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп.33, д.111. Дело по наблюдению за деятельностью и о закрытии Новосильцевской церкви (пр. Энгельса д.1) Крайние даты документов: 12.11.1928-17.03.1932.

Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ):

ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-296. Оп.1, д.141. Описание бывшей Владимирской (Новосильцевской) церкви (пр. Энгельса, д.1). «Воспоминания о дуэли Новосильцева В.Д. и Чернова К.П.». Статьи. Крайние даты документов: 10.10.1923-01.01.1925.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАФФД):

ЦГАФФД: СПб Гр 45231, СПб Гр 70489, СПб Гр 70488.

Интернет – ресурсы:

Булыгина М.А. Орлово-Новосильцевское благотворительное заведение (История возникновения и деятельность)/ РОО «Институт Петербурга» 1995, 21-22 января, <http://institutspb.ru>.

Объект культурного наследия регионального значения «Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Энгельса, д.1, стр. 1 ,2,3

Историческая справка Церковь Святого равноапостольного князя Владимира при Орлово-Новосильцевском благотворительном заведении. Приход церкви <http://prihod-stvladimira.narod.ru/2.htm>.

<http://retromap.ru/m>.

<http://www.etomesto.ru/>.

Петербург и окрестности, храмы Петербурга, церкви, разрушенные 1920-ых-1980-ых гг. <http://al-spbphoto/>.

<http://www.institutspb.ru/>.

<http://www.citywalls.ru/>.

<http://www.geoportal.rgo.ru/>.

<http://www.dekabrist.mybb.ru/>.

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В», в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;

- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В», в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанная ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия охранного обязательства
- 12) Приложение №12. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы: 19 февраля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.Н. Гусева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

О. В. Таратинков



28.9.93

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|------|---|----------------------------------|
| 1. | Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем.
1-я пол. XIX в.;
1833 г. - перестройка, арх. А.И.Жоффрио;
1907 г. - арх. Б.И.Гиршович. | Большой пр., 3
Репина ул., 16 |
| 2. | Дом купца А.Ф.Юнкера.
1854 г., арх. Р.А.Гедике;
1893-1898 гг. - флигель и службы,
арх. Э.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель. | Большой пр., 10 |
| 3. | Доходный дом Н.П.Демидова.
1910 г., гр. инж. В.А.Косяков,
худ.-арх. Г.А.Косяков;
1879 г. - 2 флигеля, арх. И.А.Шим. | Большой пр., 50 |
| 4. | Дворец культуры им. С.М.Кирова с территорией.
1930-1937 гг., арх. Н.А.Троцкий,
С.Н.Казак;
планировка площади - арх. Н.А.Троцкий. | Большой пр., 83 |
| 5. | Церковь Богоматери Милующей.
1889-1898 гг., гр. инж. В.А.Косяков,
Д.К.Пруссак. | Большой пр., 100 |
| 6. | Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий: | |
| 6.1. | Церковь Смоленской Богоматери.
1785-1790 гг., арх. А.А.Иванов;
1-я треть XIX в. - перестройка. | Камская ул., 24 |
| 6.2. | Святые ворота с примыкающими флигелями. | |

1	2	3
6.3.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1883 г. - пристройка, арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 16
6.4.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1900 г. - пристройка, арх. В.А.Демьяновский.	Камская ул., 18
6.5.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. 1883 г., арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 20
6.6.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1883 г. - флигель, арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 22
7.	Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницких" (комплекс зданий с территорией, оградой). 1-я пол. XIX в.; 1884-1885 гг. - особняк с зимним садом, арх. А.И.Ковшаров; 1871 г. - фабрика и 4 флигеля, арх. А.Р.Гешвенд; 1895-1896 гг. - богадельня, арх. П.Ю.Сюзор.	Кожевенная линия, 27, 28-30 Косая линия, 155
8.	Подворье Киево-Печерской лавры с церковью Успения Богородицы (комплекс с территорией). 1895-1900 гг., гр. инж. В.А.Косяков при участии гр. инж. Б.К.Правдзика:	Лейтенанта Шмидта наб., 27 15-я линия, 2
8.1.	Церковь Успения Богородицы.	
8.2.	Митрополичий покой.	
8.3.	Братский корпус.	
8.4.	Дом причта.	
8.5.	Конюшни.	
8.6.	Сад.	
8.7.	Ограда.	
9.	Дом ф.Ф.Утеман. 1-я пол. XIX в.; 1886 г. - перестройка дома, службы, арх. Р.А.Гедике; 1857 г. - флигель, арх. К.И.Реймерс.	Лейтенанта Шмидта наб., 31
10.	Дом академика М.П.Боткина. Нач. XVIII в.; 1883 г. - перестройка, арх. А.К.Бруни.	Лейтенанта Шмидта наб., 41 18-я линия, 1
11.	Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа. 1897 г., арх. Л.Н.Бенуа; 1897 г. - службы; 1914 г. - надстройка, худ.-арх. А.Гунст.	3-я линия, 20

1	2	3
12.	Особняк с флигелями П.П.Форостовского (с зимним садом, палисадником с оградой и садом). 1900 г., арх. К.К.Шмидт.	4-я линия, 9
13.	Доходный дом Прохоровых. 1913 г., арх. Д.Г.Фомичев; 1877 г. - 3 флигеля, службы, арх. Ф.С.Харламов.	4-я линия, 21
14.	Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гуткейля. 1890 г., арх. В.В.Шауб:	5-я линия, 20 Волжский пер., 13
14.1.	Дом с флигелем.	
14.2.	Фабрика с флигелем.	
14.3.	Службы.	
15.	Частная лечебница для нервно- и душевнобольных доктора А.Э.Бари. (3 главных здания и флигель):	5-я линия, 58-60
15.1.	1851 г., арх. Н.П.Гребенка - деревянный лицевой дом; 1878 г. - перестройка, арх. К.Альтман.	
15.2.	1905 г., гр. инж. К.И.Ниман - лицевой дом.	
15.3.	1910 г., арх. И.И.Яковлев - лицевой дом.	
15.4.	1901 г., гр. инж. К.И.Ниман - флигель.	
16.	Благовещенское Синодальное подворье с флигелями и оградой. Сер. XIX в.; 1909 г. - перестройка, арх. Н.А.Сычев.	8-я линия, 61
17.	Патриотический институт (3 главных здания, 4 флигеля, сад, ограда и территория). 1823-1824 гг. - перестройка, арх. А.Михайлов-2-й; 1827 г. - перестройка и постройка примыкающих флигелей, арх. А.Е.Штауберт; 1853-1854 гг. - ремонт с восстановлением после пожара; 1873 г. - постройка галереи, арх. Ливен; 1875 г. - перестройка прачечной, капитальный ремонт здания, арх. Г.Вергейм; 1876-1912 гг. - постройка лазарета, церковного флигеля, ремонт парадной лестницы, арх. А.А.Осолоанус, К.Е.Прейс, К.Альтман. Здесь в 1834 г. преподавал Н.В.Гоголь.	10-я линия, 3 Большой пр., 30

1	2	3
18.	Особняк купчихи Сиверс. 1839 г. - особняк, арх. Г.Боссе; 1851 г. - службы, арх. Г.Боссе; 1911 г. - внутренняя перестройка, гр. инж. В.Н.Бобров.	10-я линия, 19
19.	Императорский Клинический повивальный институт Отта (главное здание и 7 корпусов, сад, палисадники, ограда, фонари, территория в пределах ограды). 1893-1904 гг., арх. Л.Н.Бенуа.	Менделеевская линия, Биржевой проезд, 1, 2
20.	Дом с флигелями семьи Брюлловых. 1-я пол. XIX в.; 1872 г. - надстройка дома и строительство флигеля, арх. Н.Ф.Брюллов.	Средний пр., 17
21.	Дом архитектора П.-А.Трезини. Нач. XVIII в.; 1871 г., арх. Х.И.Грейфан; 1831 г. - флигель, арх. И.К.Лаутер.	Университетская наб., 21 Академический пер., 4

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

1.	Жилые дома для служащих завода Л.Нобеля (комплекс с территорией). 1894 г., 1904 г. - корп. 3, 4, 5, 10, 13, арх. В.А.Шретер; 1898 г., 1906-1909 гг. - корп. 1, 2, 11, 12, 13, арх. Р.Ф.Мельцер; 1910-1913 гг. - корп. 7, 9, 10, 13, 14, арх. Ф.И.Лидваль.	Большой Сампсониевский пр., 27 Лесной пр., 20, корп. 1-7, 9-14
2.	"Юбилейный домик" Сампсониевского собора. 1909 г., гр. инж. А.П.Аплаксин.	Большой Сампсониевский пр., 39а
3.	Выборгская фабрика-кухня с территорией. 1930 г., арх. И.К.Гидьтер, А.К.Барутчев, И.А.Меерзон, Е.О.Рубанчик.	Большой Сампсониевский пр., 45
4.	Церковь св. Анны Кашинской с часовней подворья Сретенского женского монастыря Тверской губернии (с территорией, оградой). 1907-1908 гг., гр. инж. А.П.Аплаксин.	Большой Сампсониевский пр., 53
5.	Казармы лейб-гвардии Московского (Литовского) полка (комплекс с садом по Б.Сампсониевскому пр.). 1838 г., арх. А.Е.Штауберт; 1858 г., арх. Н.Мельников; 1860-е гг., инж. - полк. К.Ф.Гаусман:	Большой Сампсониевский пр., 59, 63 Литовская ул., 1

1	2	3
5.1.	Офицерский корпус.	
5.2.	Два корпуса солдатских казарм.	
5.3.	Экзерциргауз с церковью (манеж).	
5.4.	Конюшни для офицерских лошадей.	
5.5.	Унтер-штаб и школа солдатских детей.	
5.6.	Усиленный лазарет.	
5.7.	Заразное отделение.	
5.8.	Офицерский флигель.	
5.9.	Полковая прачечная.	
6.	Детская больница во имя св.Коронования Их императорских величеств (комплекс с садом и оградой). 1902-1905 гг.; 1908-1912 гг.. арх.М.И.Китнер:	Большой Сампсониевский пр., 65 Литовская ул., 2
6.1.	Главный корпус.	
6.2.	Амбулаторный корпус с аптекой.	
6.3.	Восемь павильонов инфекционного отделения.	
6.4.	Жилой дом для врачей.	
6.5.	Жилой дом для служащих.	
6.6.	Жилой дом для служащих инфекционного отделения.	
7.	Сухопутный и морской госпитали Императорской медико-хирургической академии (комплекс с оградами, садами):	Выборгская наб., 3
7.1.	Морской и сухопутный госпитали с учебными театрами. 1715-1723 гг., арх.Д.Трезини; 1732-1733 гг., арх.М.Г.Земцов; 1809-1811 гг. - двухэтажный корпус с церковным флигелем; 1874-1879 гг. - их перестройка; 1863-1869 гг. - перестройка боковых крыльев по берегу р.Б.Невы; 1871-1873 гг. - перестройка средней части; 1880-1890 гг. - перестройка фундаментальной библиотеки и хирургического музея, воен.инж.Г.С.Войничский; 1880-1885 гг., 1890 г. - пристройка новых корпусов со стороны двора, арх.И.Д.Черник и др. Здесь работали Н.И.Пирогов в 1841-1856 гг., С.П.Федоров в 1903-1936 гг., В.Н.Шамов в 1939-1958 гг.	

1	2	3	4
7.2.	Аптечный корпус 1-го отделения госпиталя (во дворе). 1791-1805 гг.		
7.3.	Цейхгауз (провиантский магазин). 1774 г.	Клиническая ул., 9	
7.4.	Административный корпус с каменной оградой и двумя воротами. Кон.1860-х гг.	Большой Сампсониевский пр., 3	
7.5.	Оранжерея Ботанического сада при академии	Боткинская ул., 10	
7.6.	Естественно-исторический институт. 1858-1863 гг., арх.И.Д.Черник, воен.инж.Н.Ф.Андреевский, инж.-кап., арх.К.Я.Соколов. Здесь жили и работали: композитор и химик А.П.Бородин в 1863-1887 гг., физик В.В.Петров в 1799-1833 гг., химики Н.Н.Зенин в 1848-1874 гг. и С.В.Лебедев в 1917-1924 гг.	Выборгская наб., 1 Академика Лебедева ул., 2	
7.7.	Михайловская хирургическая клиника Я.В.Виллие. 1865-1873 гг., арх.К.Я.Соколов, планировка сада - арх.А.Х.Пель; нач.XX в. - пристройка к правому крылу хирургического павильона, арх.А.Н.Аренс, Часовня в саду клиники (на территории Б.Мертвой аллеи - Лиственной). Здесь работали С.П.Боткин в 1861-1889 гг., В.А.Оппель в 1908-1932 гг., П.С.Маслов в 1941-1961 гг., П.А.Куприянов в 1944-1963 гг.	Большой Сампсониевский пр., 5 Боткинская ул., 18, 20	
7.8.	Жилой дом при Михайловской клинике. Кон.ХІХ в. Автор не установлен.	Боткинская ул., 16	
7.9.	Клиника душевных и нервных болезней. 1868-1882 гг., воен.инж.-полк.Г.С.Войничский. Здесь работали В.М.Бехтерев в 1893-1913 гг., В.П.Осипов в 1913-1947 гг.	Боткинская ул., 17	
7.10.	Клиника нервных болезней. 1895-1897 гг., инж.-полк.В.Н.Зеленин, воен.инж.-полк.Г.С.Войничский с участием проф.В.М.Бехтерева, строитель - гр.инж.П.И.Балинский.	Лесной пр., 2	
7.11.	Клиника ушных, горловых и носовых болезней. 1900-1902 гг., воен.инж.-полк.А.М.Вилляков.	Клиническая ул., 5	

1	2	3
7.12.	Акушерско-гинекологическая клиника. 1902-1908 гг., воен.инж.-полк.А.М.Вишняков, проф.Г.Е.Рейн. Здесь работали С.С.Гирголав в 1937-1957 гг., И.С.Колесников в 1965-1985 гг.	Боткинская ул., 23
7.13.	Ортопедическая клиника Г.Н.Турнера. 1910-1912 гг., арх.А.Н.Аренс.	Боткинская ул., 13
7.14.	Мариинский приют для ампутированных и увечных воинов проф.Альбрехта. 1900 г., воен.инж.-полк.А.М.Вишняков.	Большой Сампсониевский пр., 11 Комиссара Смирнова ул., 12
7.15.	Жилой дом академии (памятник истории) Кон.ХІХ в. Здесь жил Л.А.Орбеди в 1944-1958 гг.	Большой Сампсониевский пр., 7
7.16.	Клиника патолого-физиологической кафедры акад.И.П.Павлова с вивариум. 1900 г., воен.инж.-полк. А.М.Вишняков.	Комиссара Смирнова ул., 10
7.17.	Жилой дом и прачечная. 1890-е гг.	Акад.Лебедева ул., 4 корп.2, 3
7.18.	Военно-фельдшерская школа с кухонным корпусом во дворе. 1863 г.	Акад.Лебедева ул., 4
8.	Заводоуправление лесопильного завода и льноджутовой мануфактуры Л.Н.Лебедева. 1879-1881 гг., худ.-арх.А.С.Эрбер.	Выборгская наб., 17
9.	Заводоуправление Акционерного общества машиностроительного завода Л.Нобеля с оградой и зимним садом. 1873-1885 гг., арх.К.К.Андерсон; 1891-1906 гг., арх.Р.Ф.Мельцер.	Выборгская наб., 19
10.	Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф.А.С.Никольского; арх.В.М.Гальперин, Н.Д.Демков, А.В.Крестин.	Карбышева ул., 29а
11.	Больница Ольгинского приюта для детей и женщин В.Б.Перовской с садом. 1911-1912 гг., худ.-арх. Г.Е.Гинц, арх.В.И.Ван-дер-Гюхт.	2-й Мушинский пр., 12, корп.3
12.	Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). 1834-1838 гг., арх.И.И.Шарлемань.	Энгельса пр., 1-3-5

1	2	3
13.	Дом Ланских (комплекс с парком в границах Энгельса пр., 4 от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр.Энгельса, 6 и Октябрьской х.д., с двумя прудами и оградой). 1-я пол.ХІХ в.. 1906-1908 гг. - пристройка, арх.П.В.Резвый.	4
ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН		
1.	Дом Л.К.фон Таубе. 1859 г., арх.К.К.Кольман; 1899 г. - флигель во втором дворе, арх.М.И.Сегаль.	Басков пер., 12
2.	Дом Санкт-Петербургского губернского кредитного общества. 1914-1916 гг., арх.К.С.Бобровский, Б.Я.Боткин.	Караванная ул., 12 Фонтанки р.наб., 15
3.	Дом Е.П.Пашковой (Французское посольство). Кон.ХVІІІ в.:	Кутузова наб., 10 Шпалерная ул., 12
3.1.	1842 г. - дом по набережной, арх.Г.Боссе. Здесь в 1952-1960 гг. работал ученый-физик, академик А.Ф.Иоффе.	
3.2.	1862 г. - дом по Шпалерной ул., арх.П.С.Самсонов.	
4.	Доходный дом князя А.Д.Мурузи. 1874 г., арх.А.К.Серебряков, Н.В.Султанов.	Литейный пр., 24 Пестеля ул., 27 Короленко ул., 14
5.	Подворье Леушинского женского монастыря с церковью Иоанна Богослова. 1893-1895 гг., арх.Н.Н.Никонов.	Некрасова ул., 31
6.	Соляной городок (комплекс): 1716 г. - заложена Партикулярная верфь; 1780-е гг. - строительство складов для соли и вина, арх.Ф.И.Волков; 1869-1870 гг. - перестройка в связи с организацией выставки, арх.Л.Ф.Фонтана, В.А.Гартман; 1870-е гг. - нач.ХХ в. - реконструкция Соляного городка (приспособление складов под музейные помещения):	Пестеля ул., 2 Фонтанки р.наб., 10 Гангутская ул., 1 Соляной пер., 9, 11
6.1.	Музей прикладных знаний (юго-западная часть Соляного городка). 1871 г., инж.-полк.Г.С.Войничский; 1880-1890 гг. - павильоны Русского Технического общества.	

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.08.2011

№ 10-457

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня.
(Комплексе с садом и оградой, 3 флигеля)»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня. (Комплексе с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А; дом 3, литера Б; дом 5, литера В.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня. (Комплексе с садом и оградой, 3 флигеля)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А;
пр.Энгельса, дом 3, литера Б; пр.Энгельса, дом 5, литера В

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории;	

Флигель,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты конфигурация двухэтажного здания в форме параллелепипеда, с центральным ризалитом по западному (торцевому) фасаду; исторические конфигурация и габариты крыши (вальмовая), включая слуховые окна; материал кровли - гладкая сталь;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>историческое местоположение лестничного объёма;</p> <p>одна лестница: конструкция маршей – по ползучим аркам, конструкция площадок – по коробовым аркам;</p> <p>материал ступеней и покрытия лестничных площадок - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде ряда стоек и верхнего ряда колец).</p> <p>арки полуциркульные - в коридорах и вестибюле.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен (коридорная схема).</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p>	

исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (прямоугольные); рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений;



лицевой (западный) фасад:

треугольный (центральный) и прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз с дентикулами по всем фасадам;



восточный фасад:
центральный ризалит;
ложные окна;
прямолинейные наличники оконных проемов 1-го этажа;



южный фасад:
прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада;



		<p>северный фасад: прямые наличники оконных проемов северного фасада; венчающий карниз с дентикулами;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок - известняковая плита.</p>	

Флигель,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 3, литера Б

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания в форме параллелепипеда, с двумя выступами в торцах, завершенными треугольными фронтонами; исторические конфигурация и габариты двускатной, вальмовой крыши, включая слуховые окна; материал кровли - гладкая сталь;</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; историческое местоположение двух лестничных объёмов;</p> <p>парадная лестница: конструкция маршей – с двумя нижними маршами на ползучих арках, остальными маршами - по косоурам;</p> <p>служебная лестница: конструкция маршей – по косоурам, с площадками на полуциркульных арках;</p> <p>материал ступеней и покрытия лестничных площадок - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей парадной лестницы - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде арочек);</p> <p>ограждение лестничных маршей служебной лестницы - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стоек и стоек с небольшими шарами – на площадках);</p>	    
---	---------------------------------------	--	---

		<p>типы сводов: цилиндрические - вестибюль, цокольный этаж, коридор 1-го этажа;</p> <p>цилиндрические с распалубками - цокольный этаж,</p> <p>коридор первого этажа.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен (коридорная схема).	

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой (западный) фасад:</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (существующих и ложных); историческое цветовое решение (с выделением деталей белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (существующих и ложных); венчающий карниз с дентикулами; историческое цветовое решение (с выделением деталей белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>северный фасад:</p> <p>трехосевой ризалит, завершенный треугольным фронтоном; историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных (существующих и ложных) и дверного проемов; историческое цветовое решение (с выделением белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p>	    
--	--	---

		<p>южный фасад: трехосевой ризалит, завершенный треугольным фронтоном; историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных (существующих и ложных) проемов; оконных проемов; историческое цветовое решение (с выделением деталей белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p>	
--	--	---	--

Флигель,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 5, литера В

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания в форме параллелепипеда, с ризалитом по западному (торцевому) фасаду, исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши, включая слуховые окна; материал кровли - гладкая сталь;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение лестничного объема;</p> <p>одна лестница: конструкция – по ползучим аркам; материал лестничных площадок и ступеней - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде ряда стоек и верхнего ряда колец).</p>	 

		<p>арки полуциркульные - в коридорах и вестибюле.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен (коридорная схема).	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя- облицовка известняковой плитой; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (прямоугольные); рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>лицевой (западный) фасад: треугольный (центральный) и прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз с дентикулами по всем фасадам;</p> <p>восточный фасад: центральный ризалит; прямолинейные наличники оконных проемов 1-го этажа;</p>	   

		<p>ложные окна;</p> <p>южный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада;</p> <p>северный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада; венчающий карниз с дентикулами;</p>	  
--	--	--	---

Сад,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А;
дом 3, литера Б; дом 5, литера В

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	состав пород деревьев – дуб;	

			
2	Объемно-планировочное решение:	дорожно-тропиночная сеть с огибными дорожками от створов ворот, проложенными вдоль фасадов фланкирующих флигелей к центральному флигелю.	 

Ограда,

расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, между домом 1, литера А и домом 5, литера В

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	с двумя выдвинутыми каменными воротами, фланкирующими сад, металлическая кованая П-образная в плане ограда между ними, расположенная с отступом от красной линии, из плоских звеньев на ажурных металлических опорах; габариты ворот и ограды;	 
2	Конструктивная система:	стоечно-балочная конструкция ворот из плит известняка, с металлическими закладными деталями; звенья и опоры металлической ограды;	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция)	двое каменных ворот с повышенными пилонами, имеющими округлые завершения, декорированные круглыми уплощенными нишами: материал – известняк;	 

ограда между воротами:
материал (черный металл), техника
исполнения (ковка),

рисунок (повышенные ажурные опоры с
завершениями стрельчатых очертаний,
звенья ограды - с цветочно-лиственной
орнаментикой в стиле модерн).



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

30.08.2023

№ 485-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня
(Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»**

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 «Роскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 1-3-5, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 1-3-5, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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.

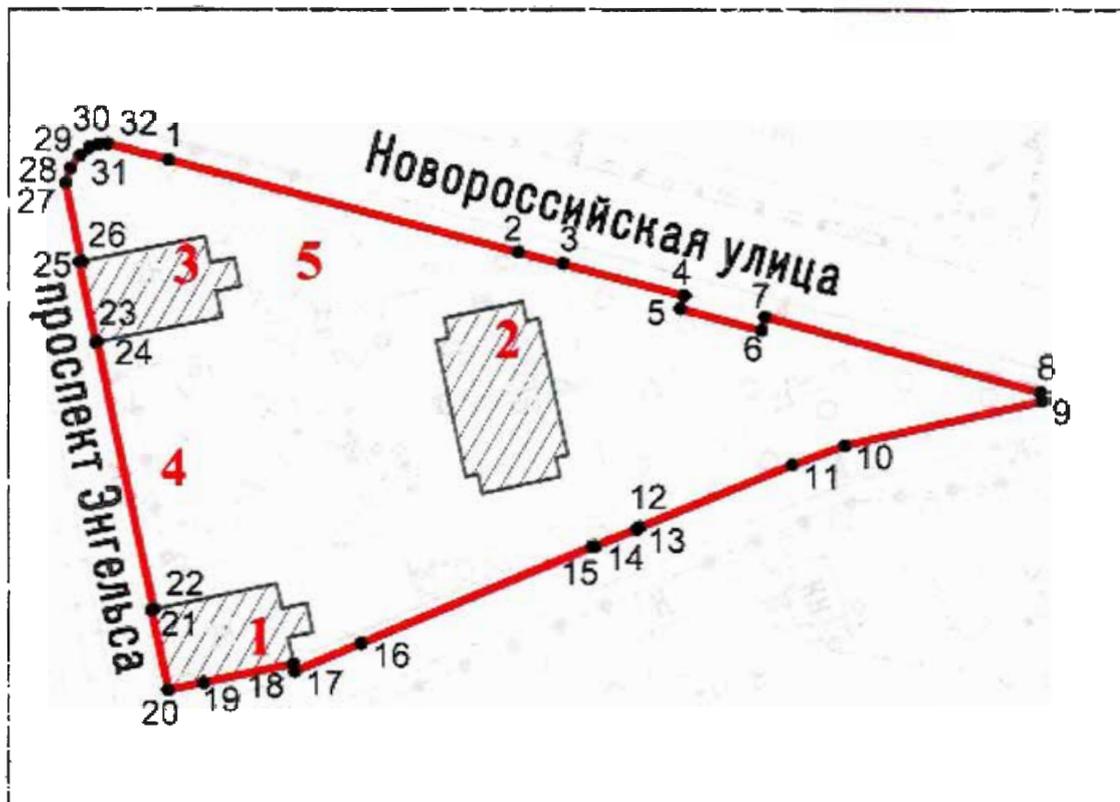
Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several sharp, sweeping strokes on the right.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Энгельса пр., 1-3-5

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, лит. А;
2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, лит. Б;
3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, лит. В;
4. Ограда с двумя каменными воротами;
5. Сад.

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 _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	101197.45	114500.00	Геодезический метод	0.10	—
2	101182.92	114555.09	Геодезический метод	0.10	—
3	101181.06	114562.09	Геодезический метод	0.10	—
4	101176.08	114581.19	Геодезический метод	0.10	—
5	101174.02	114580.56	Геодезический метод	0.10	—
6	101170.58	114593.33	Геодезический метод	0.10	—
7	101172.71	114593.84	Геодезический метод	0.10	—
8	101160.83	114637.05	Геодезический метод	0.10	—
9	101159.45	114637.27	Геодезический метод	0.10	—
10	101152.41	114606.37	Геодезический метод	0.10	—
11	101149.32	114598.12	Геодезический метод	0.10	—
12	101139.37	114574.18	Геодезический метод	0.10	—
13	101139.03	114573.72	Геодезический метод	0.10	—
14	101136.30	114567.21	Геодезический метод	0.10	—
15	101136.22	114566.68	Геодезический метод	0.10	—
16	101120.84	114530.35	Геодезический метод	0.10	—
17	101116.41	114519.90	Геодезический метод	0.10	—
18	101117.59	114519.65	Геодезический метод	0.10	—
19	101114.66	114505.62	Геодезический метод	0.10	—
20	101113.50	114500.00	Геодезический метод	0.10	—
21	101126.13	114497.36	Геодезический метод	0.10	—
22	101126.20	114497.70	Геодезический метод	0.10	—
23	101168.81	114488.80	Геодезический метод	0.10	—
24	101168.76	114488.54	Геодезический метод	0.10	—
25	101181.39	114485.93	Геодезический метод	0.10	—
26	101181.47	114486.30	Геодезический метод	0.10	—
27	101193.85	114483.79	Геодезический метод	0.10	—
28	101196.16	114484.52	Геодезический метод	0.10	—
29	101198.15	114486.03	Геодезический метод	0.10	—
30	101199.37	114487.54	Геодезический метод	0.10	—
31	101199.86	114488.92	Геодезический метод	0.10	—
32	101199.94	114490.38	Геодезический метод	0.10	—
1	101197.45	114500.00	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 1-3-5

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №4

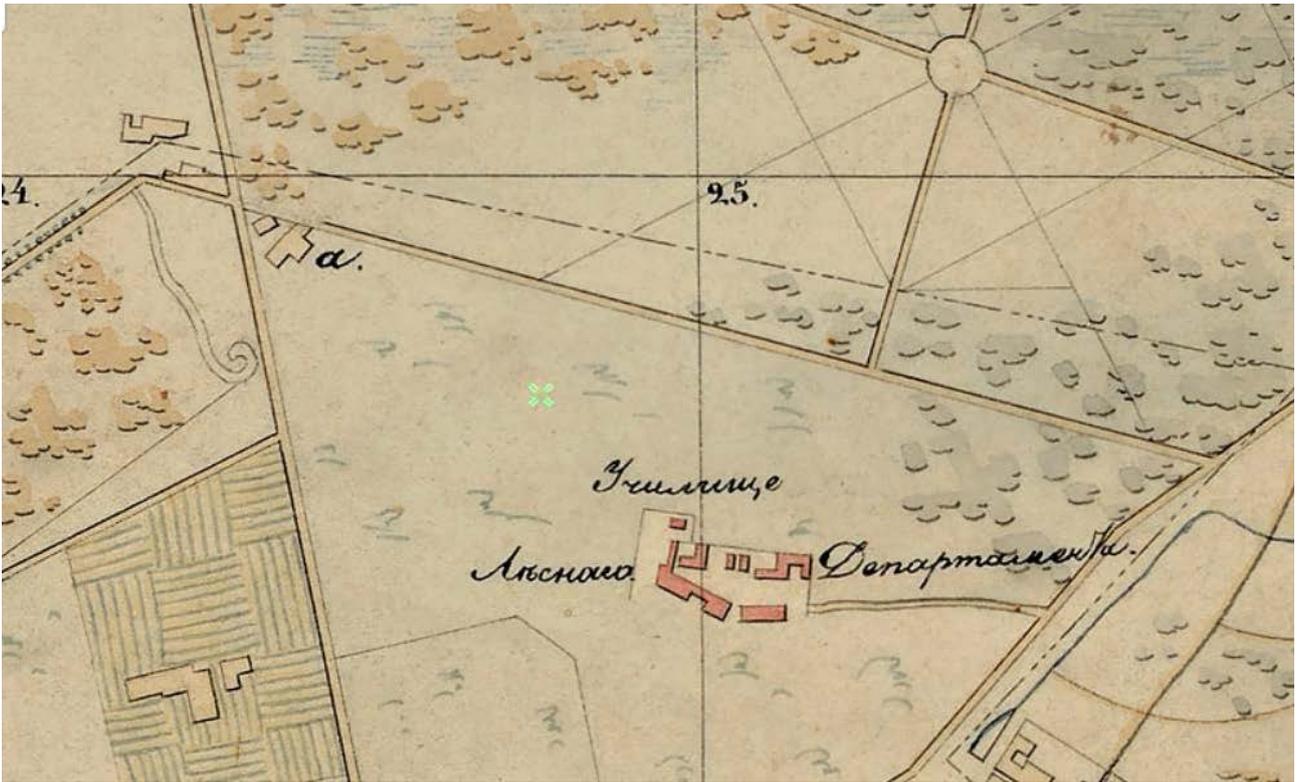
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

1. План города Санкт-Петербурга 1828 год. Составлен на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. Состояние местности 1828-1830 гг. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
2. Российская национальная библиотека. Описание С-Петербургской губернии по уездам и станам. Губернская типография СПб., 1838. С.14.
3. Из книги Троицкого В. Исторический очерк совета Императорского Человеколюбивого общества и подведомственных ему благотворительных учреждений. СПб., 1898.
4. Проектный план участка. План по Выборгской части. 1833-1835 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2905А. Владимирской церкви при Орлово-Новосильцевском благотворительном заведении.
5. Проектный план участка. План по Выборгской части. 1833-1835 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2905А. Владимирской церкви при Орлово-Новосильцевском благотворительном
6. Проектный план участка. План по Выборгской части. 1833-1835 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2905А. Владимирской церкви при Орлово-Новосильцевском благотворительном
7. План столичного города Санкт-Петербурга, 1840 г., гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. // // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года. Москва Центрполиграф. 2003. Лист.375.
9. План дачи лесного и межевого института Карты. — Санкт-Петербург, (после 1850?) // <http://retromap.ru/m>
10. План дачной местности Лесного института. Составлен и издан в 1887 г. Н. Федотовым (из библиотеки А.И. Фролова) // <http://retromap.ru/m>.
11. Церковь Святого Равноапостольного князя Владимира. Фотография 1898 г.// В.Троцкий «Исторический очерк совета Императорского Человеколюбивого общества и подведомственных ему благотворительных учреждений. СПб., 1898.
12. Выборгская дорога около Новосильцевской богадельни, 1910 год. // ЦГАФФД: СПб Гр 45231..
13. Внешний вид Новосильцевского храма из иллюстрированного журнала Всемирное обозрение» № 33, 1913 г.

14. Угловой фасад дома №1 на проспекте Энгельса. Ленинград, 1949 г. ЦГАФФД СПб Гр 70489.
15. Угловой фасад дома №1 на проспекте Энгельса. Ленинград, 1949 г. ЦГАФФД СПб Гр 70489.
16. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Общий вид на комплекс с юго-запада. Фото В.Ф. Егоровского, 1997г. // КГИОП, инв.611/1000п.
17. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.2). План подвала, арх. Е.В. Судакова, 1997г. // КГИОП. инв.611/1001п.
18. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.2). План первого этажа, арх. Е.В. Судакова, 1997г. // КГИОП. инв.611/1001п.
19. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.2). План первого этажа, арх. Е.В. Судакова, 1997г. // КГИОП. инв.611/1001п.
20. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.3). План подвала. арх. Е.В. Судакова.1997г. // КГИОП, инв.611/1003п..
21. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.3). План первого этажа. арх. Е.В. Судакова.1997г. // КГИОП, инв.611/1003п..
22. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.3). План второго этажа. арх. Е.В. Судакова.1997г. // КГИОП, инв.611/1003п.



1. План города Санкт-Петербурга 1828 год. Составлен на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. Состояние местности 1828-1830 гг. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.

43	Дача При оной устраивается каменная церковь во имя Князя Владимира и 3 каменных дома.	Новосельцовой, Стат. Советницъ.
44	Удѣльное Земледѣльческое училище съ принадлежащими строениями Въ ономъ:	Казенному вѣдомству.

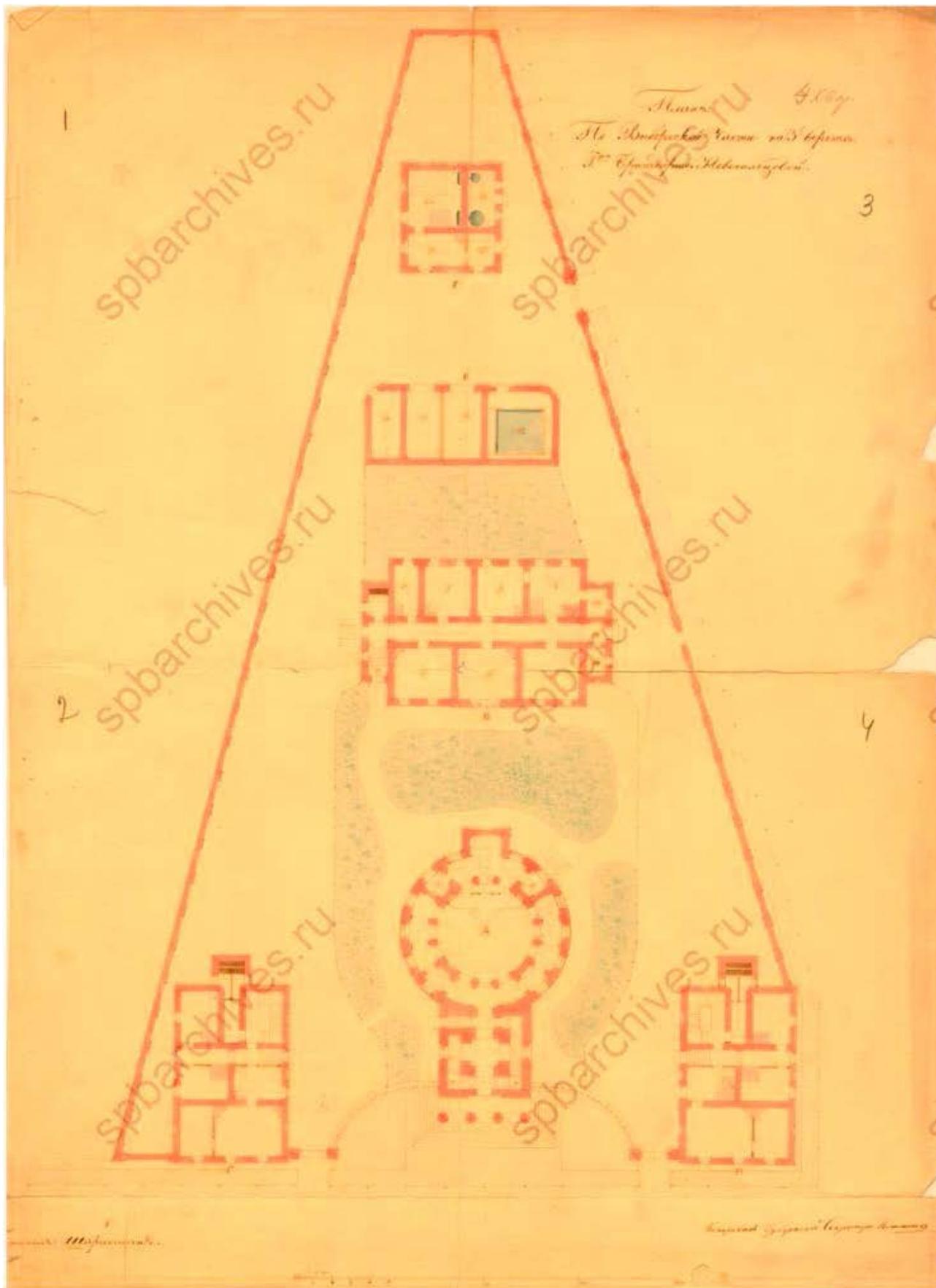
2. Российская национальная библиотека. Описание С-Петербургской губернии по уездам и станам. Губернская типография СПб., 1838. С.14.

Въ С.-Петербургскомъ уѣздѣ:

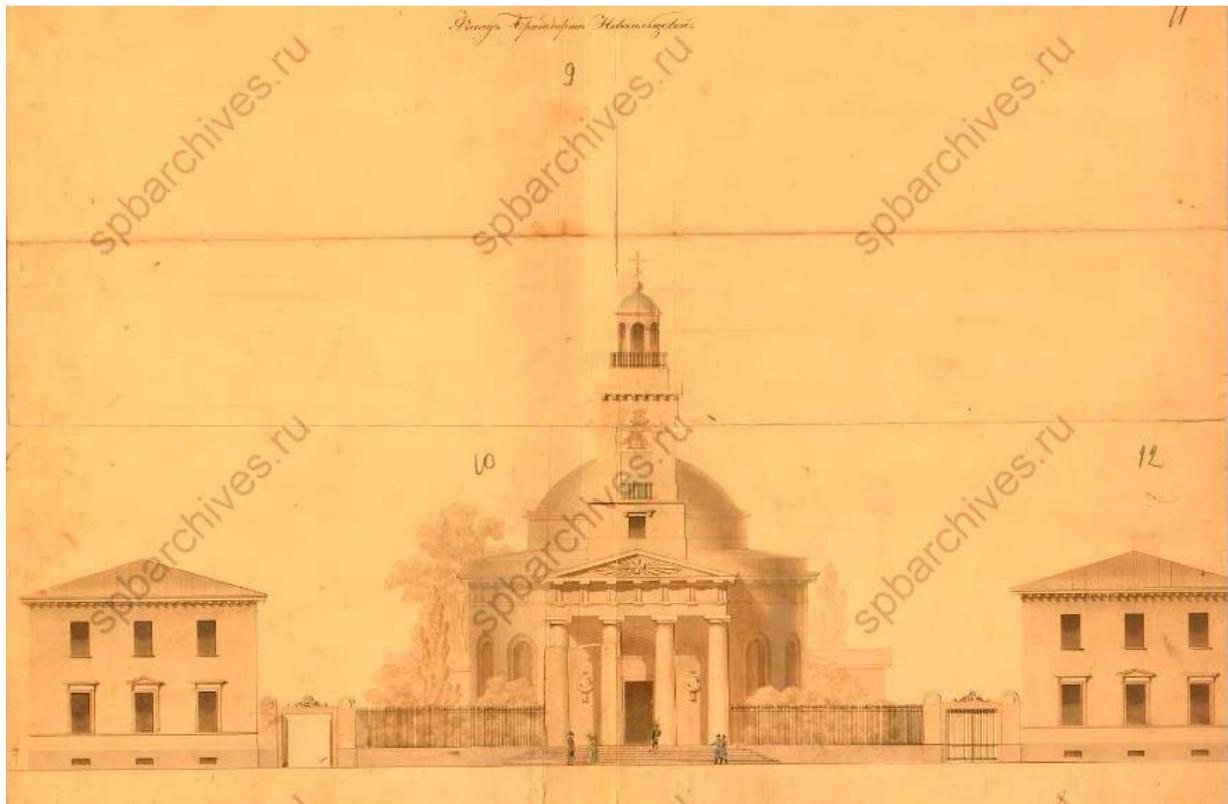
— 1841 г. По Выборгскому тракту, каменное 2-хъ-этажное зданіе, состоящее изъ трехъ корпусовъ со службами и особыми деревянными дачами, пожертвованное Бригадиршею Новосильцевою, урожденною Графинею Орловою. Въ немъ имѣется церковь во имя Св. Благочестиваго Князя Владимира и помѣщается Орлово-Новосильцевское благотворительное заведеніе. Дохода зданія не приноситъ, а дачи отдаются въ аренду

Доходъ, получаемый отъ дачъ, употребляется на содержаніе Орлово-Новосильцевскаго заведенія.

3. Из книги Троицкого В. Исторический очерк совета Императорского Человеколюбивого общества и подведомственных ему благотворительных учреждений. СПб., 1898.



4. Проектный план участка. План по Выборгской части. 1833-1835 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2905А. Владимирской церкви при Орлово-Новосильцевском благотворительном заведении.



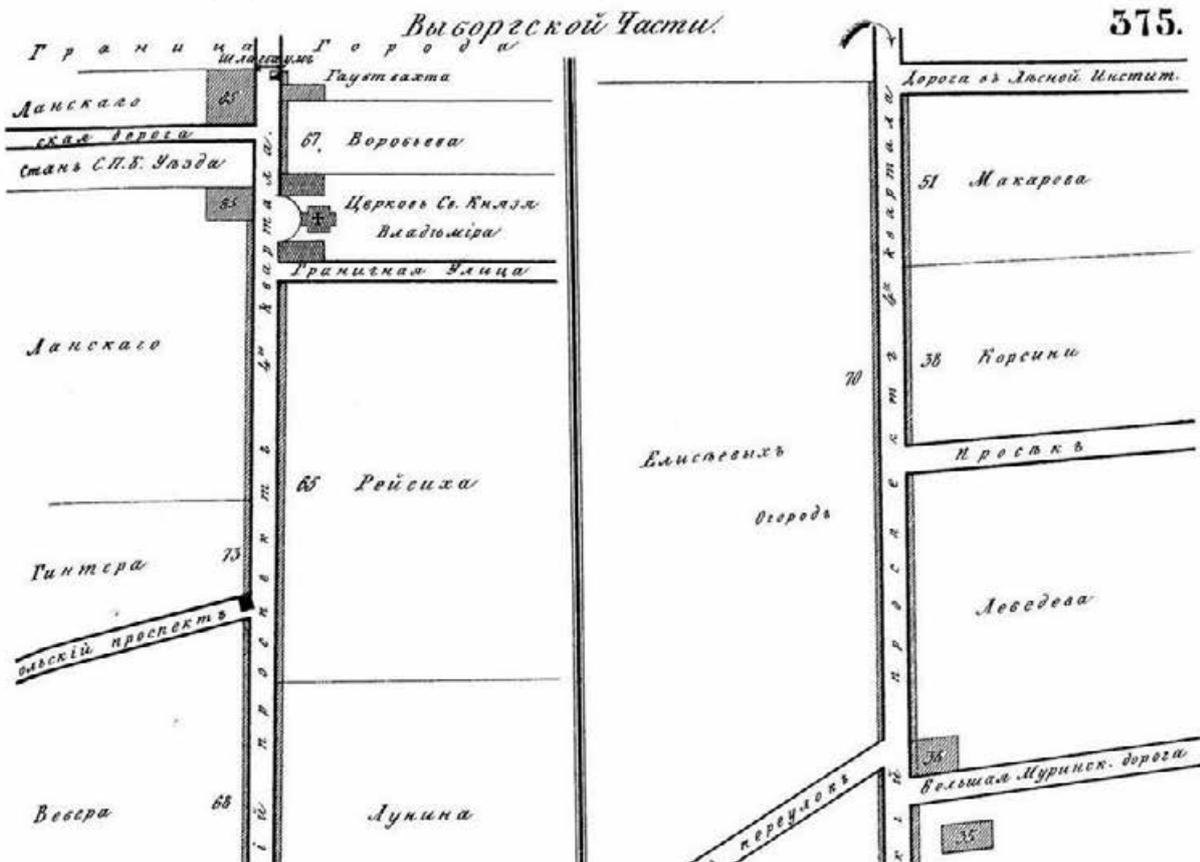
5. Проектный план участка. План по Выборгской части. 1833-1835 // ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 2905А. Владимирской церкви при Орлово-
Новосильцевском благотворительном



6. Проектный план участка. План по Выборгской части. 1833-1835 // ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 2905А. Владимирской церкви при Орлово-
Новосильцевском благотворительном



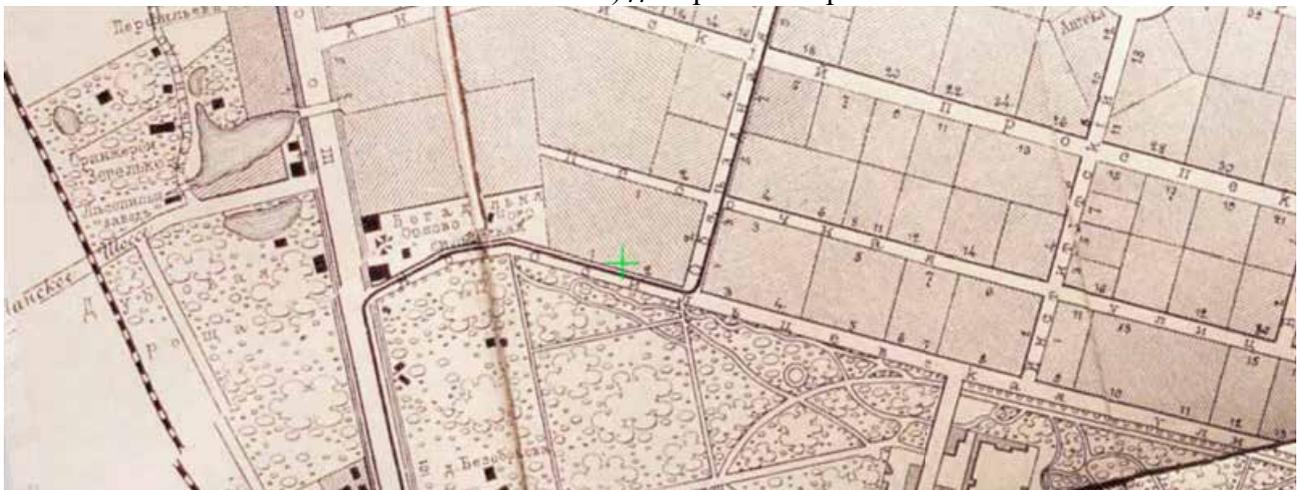
7. План столичного города Санкт-Петербурга, 1840 г., гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных обывательских домов. Составил Н. Цылов. Репринтной воспроизведение издания 1849 года. Москва Центрполиграф. 2003. Лист.375.



9. План дачи лесного и межевого института Карты. — Санкт-Петербург, (после 1850?) // <http://retromap.ru/m>



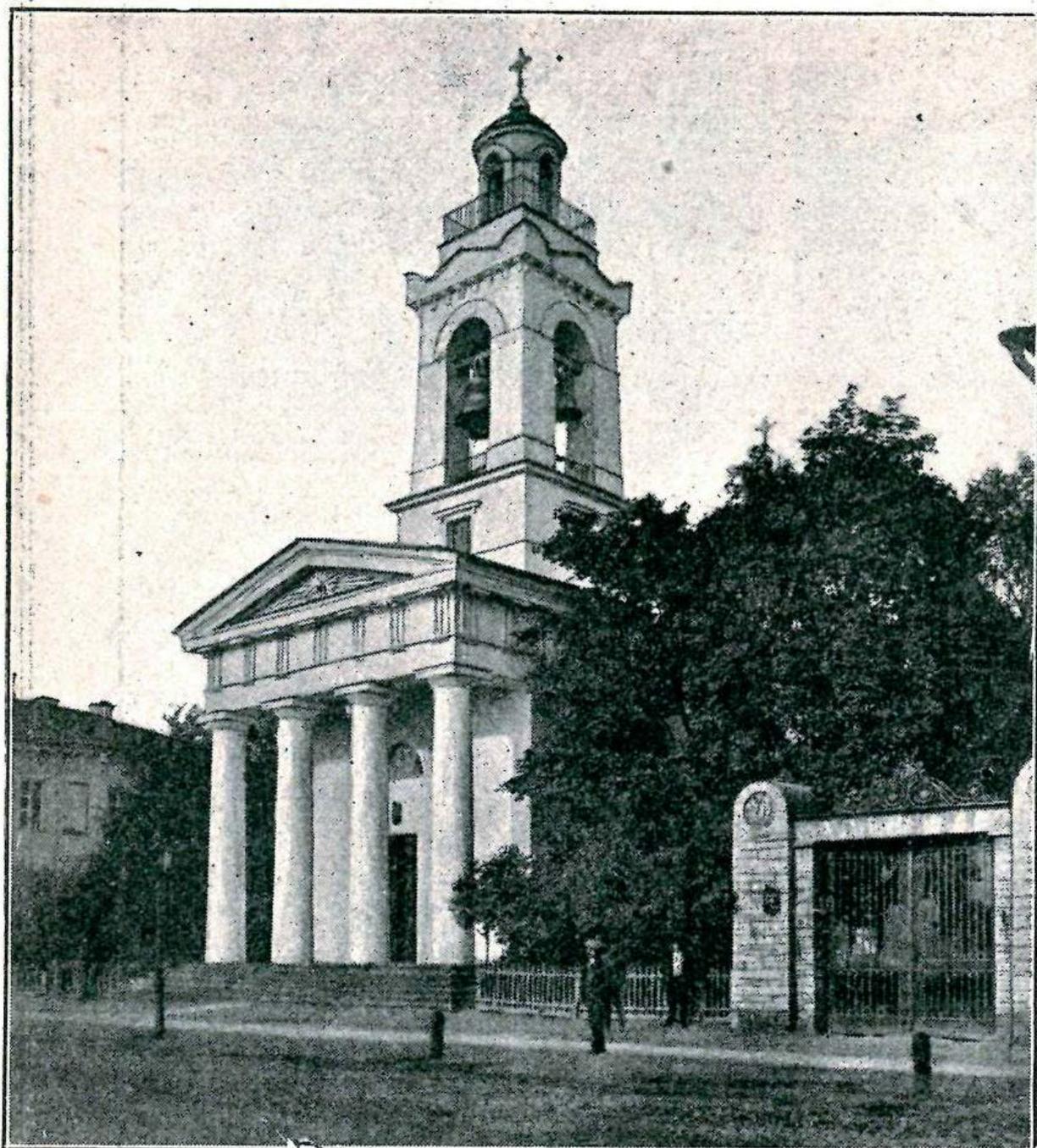
10. План дачной местности Лесного института. Составлен и издан в 1887 г. Н. Федотовым (из библиотеки А.И. Фролова) // <http://retromap.ru/m>.



11. Церковь Святого Равноапостольного князя Владимира. Фотография 1898 г.//
В.Троцкий «Исторический очерк совета Императорского Человеколюбивого общества и подведомственных ему благотворительных учреждений. СПб., 1898.

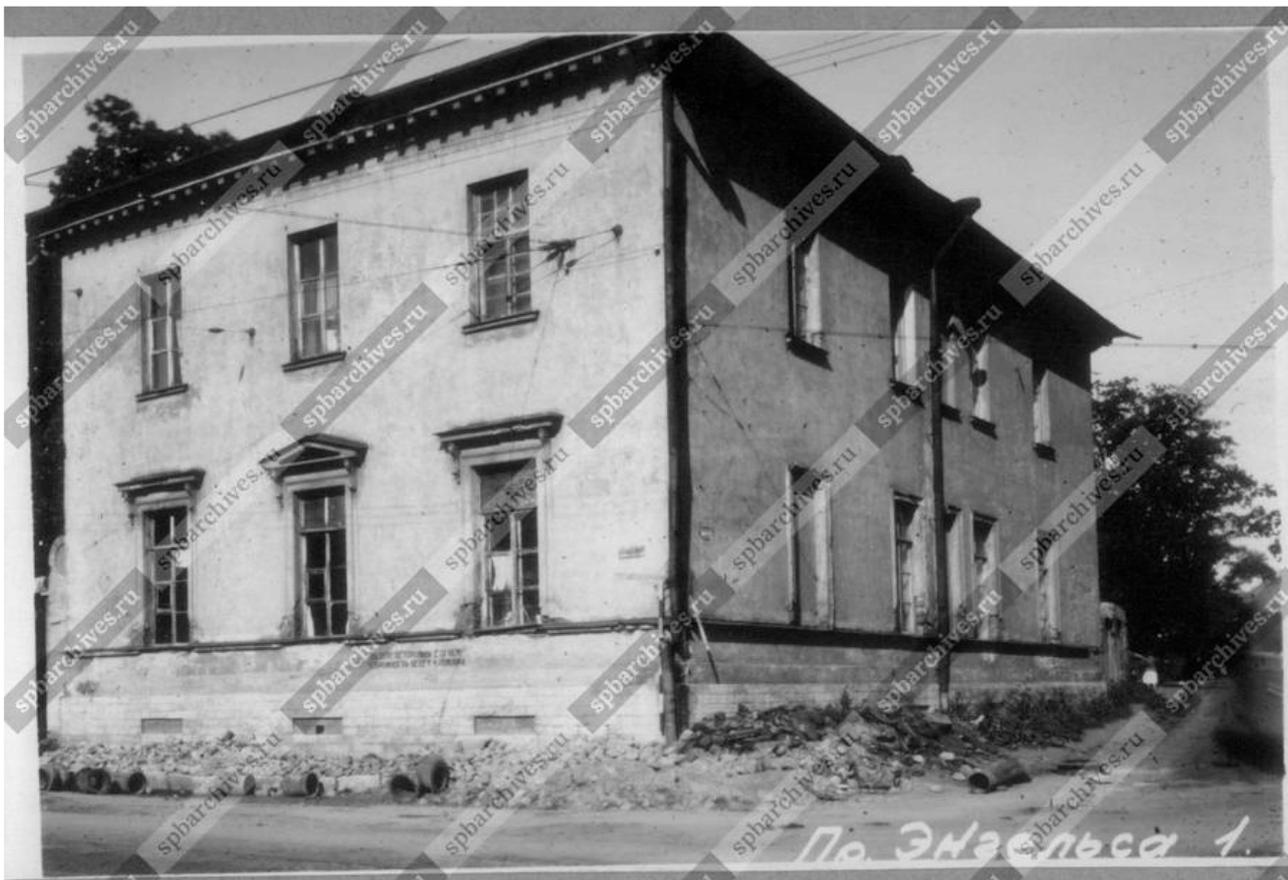


12. Выборгская дорога около Новосильцевской богадельни, 1910 год. // ЦГАФФД:
СПб Гр 45231..



Церкви на крови. 1. Ви́шній видъ Новосильцевскаго храма

13. Внешний вид Новосильцевского храма из иллюстрированного журнала «Всемирное обозрение» № 33, 1913 г.



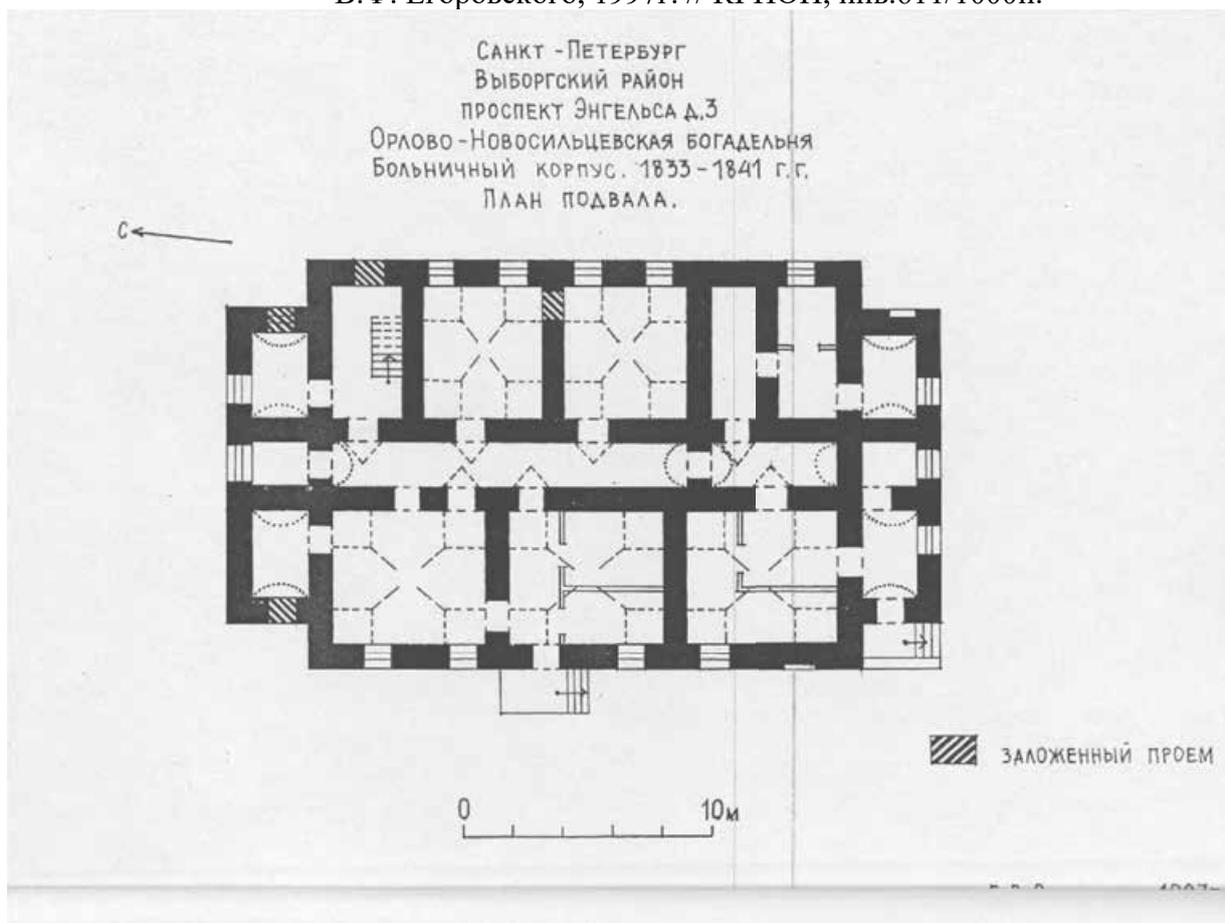
14. Угловой фасад дома №1 на проспекте Энгельса. Ленинград, 1949 г. ЦГАФФД СПб
Гр 70489.



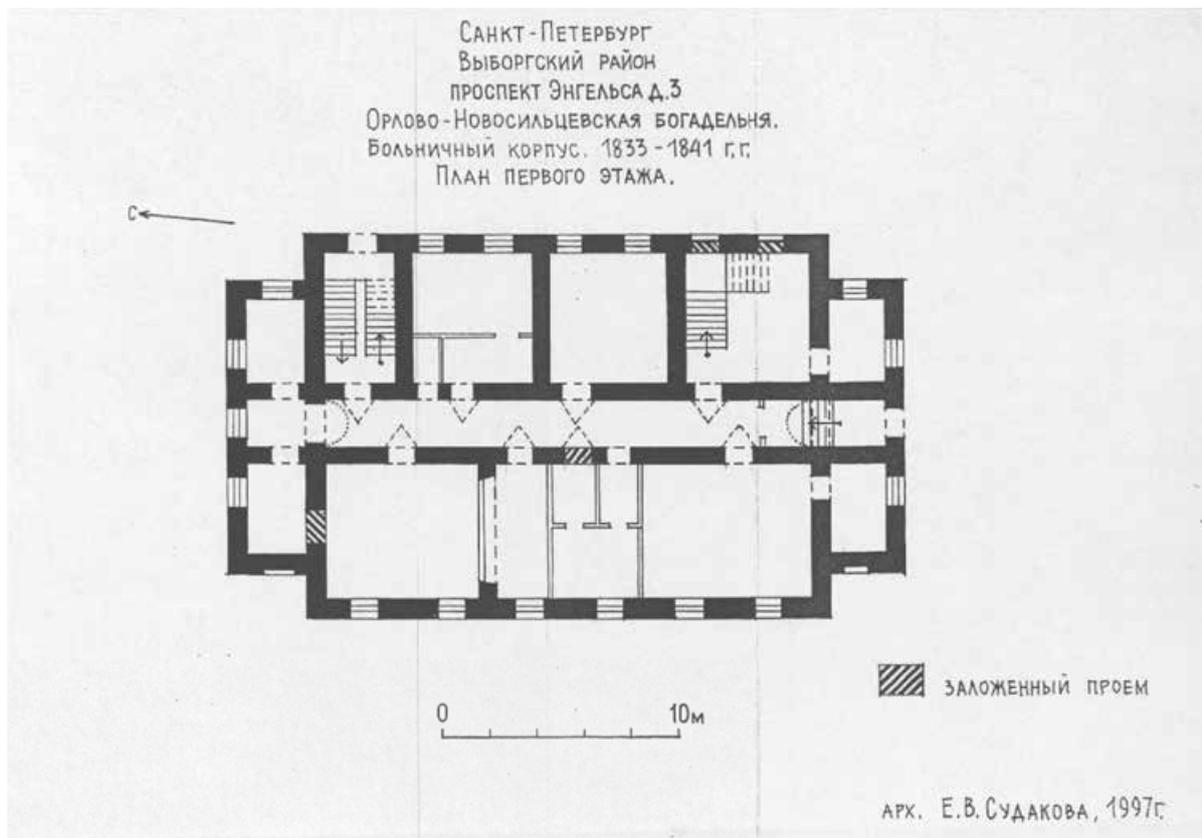
15. Угловой фасад дома №1 на проспекте Энгельса. Ленинград, 1949 г. ЦГАФФД СПб
Гр 70489.



16. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Общий вид на комплекс с юго-запада. Фото В.Ф. Егоровского, 1997г. // КГИОП, инв.611/1000п.



17. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.2). План подвала, арх. Е.В. Судакова, 1997г. // КГИОП. инв.611/1001п.

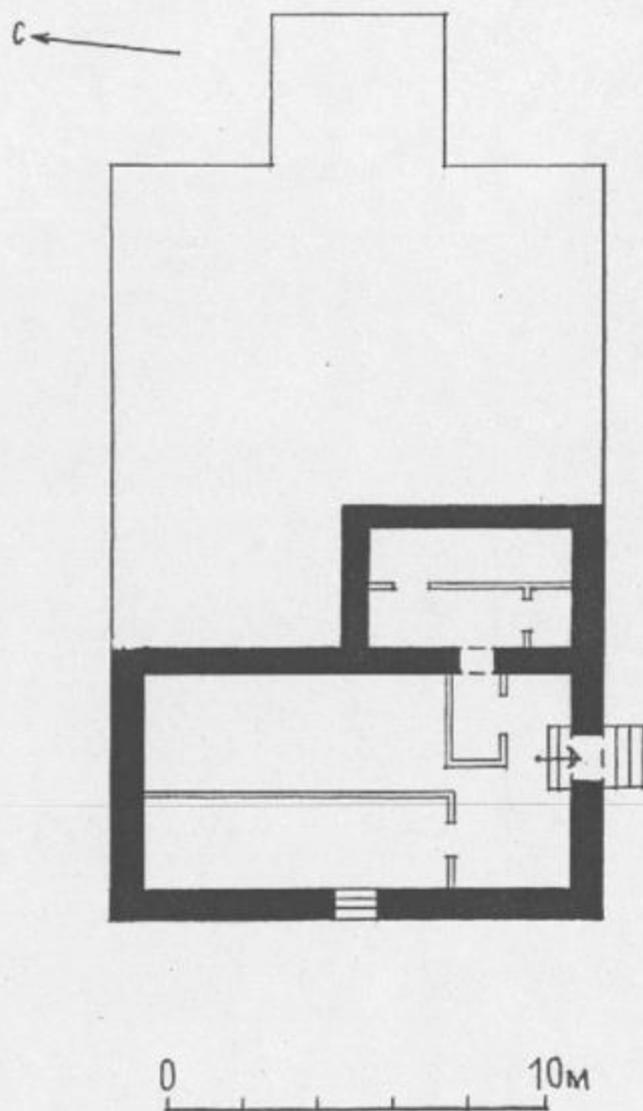


18. Богательня Орлово-Новосильцевская. Корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.2). План первого этажа, арх. Е.В. Судакова, 1997г. // КГИОП. инв.611/1001п.



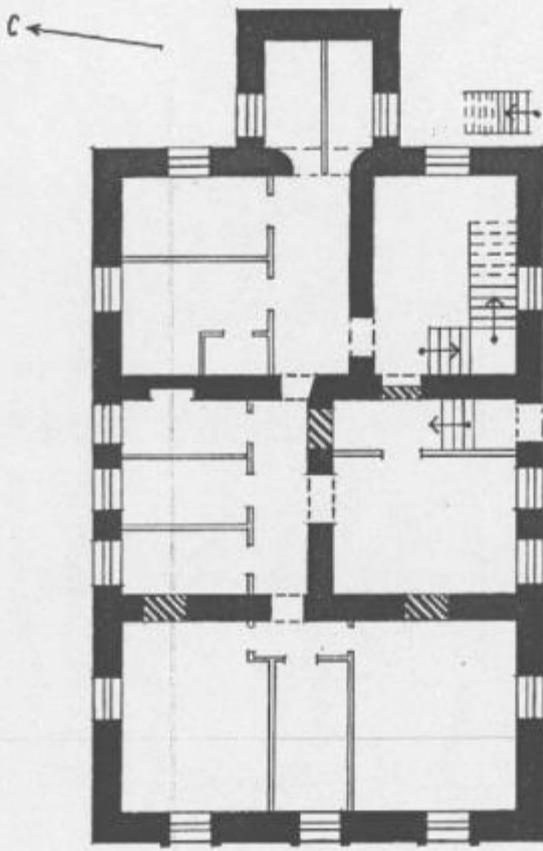
19. Богательня Орлово-Новосильцевская. Корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.2). План второго этажа, арх. Е.В. Судакова, 1997г. // КГИОП. инв.611/1001п.

САНКТ - ПЕТЕРБУРГ
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН
ПРОСПЕКТ ЭНГЕЛЬСА Д.5.
Орлово - Новосильцевская богадельня.
Жилой корпус . 1833 - 1841 г.г.
ПЛАН ПОДВАЛА.



20. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.3).
План подвала. арх. Е.В. Судакова.1997г. // КГИОП, инв.611/1003п..

САНКТ - ПЕТЕРБУРГ
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН
ПРОСПЕКТ ЭНГЕЛЬСА Д.5
Орлово-Новосильцевская богадельня
Жилой корпус . 1833-1841 г.г.
ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА.

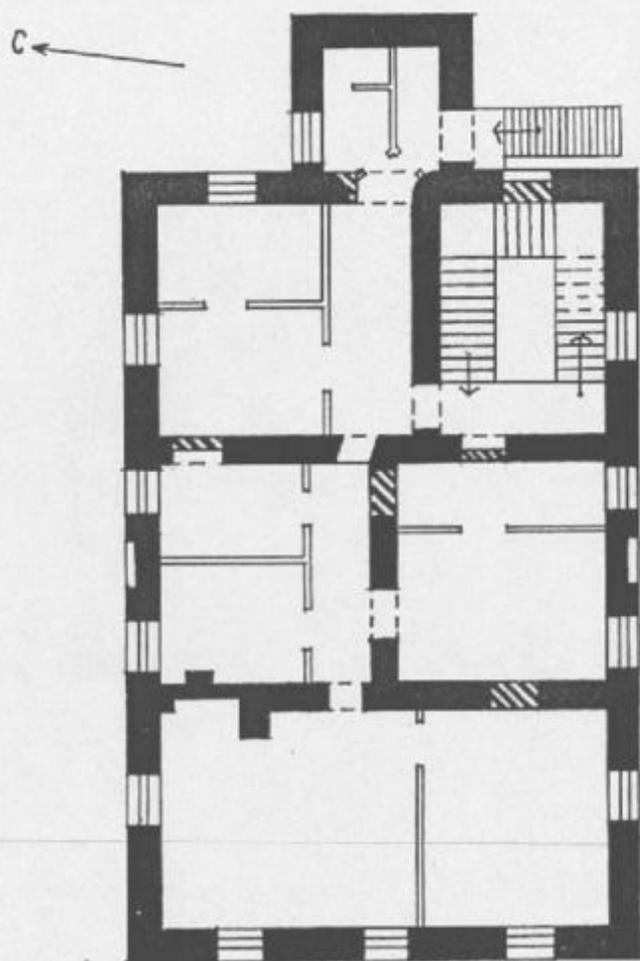


0 10м

ЗАЛОЖЕННЫЙ ПРОЕМ

21. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.3).
План первого этажа. арх. Е.В. Судакова.1997г. // КГИОП, инв.611/1003п..

САНКТ - ПЕТЕРБУРГ
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН
ПРОСПЕКТ ЭНГЕЛЬСА Д. 5
Орлово-Новосильцевская богадельня.
Жилой корпус, 1833-1841 г.г.
ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА.



0 10м

ЗАЛОЖЕННЫЙ ПРОЕМ

22. Богадельня Орлово-Новосильцевская. Жилой корпус (пр. Энгельса, д.1, стр.3).
План второго этажа. арх. Е.В. Судакова.1997г. // КГИОП, инв.611/1003п.

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

1. Юго-западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
2. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
3. Северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
4. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
5. Коридор (№1 (1Н)) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
6. Помещение (№10 (1Н)) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
7. Помещение входного вестибюля (№1 (2Н)) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
8. Помещение входного вестибюля №1 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
9. Помещение входного вестибюля №2 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с

садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

10. Помещение входного вестибюля №1 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

11. Помещение входного вестибюля №2 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

12. Помещение входного вестибюля №4 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

13. Помещение входного вестибюля №11 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

14. Помещение лестницы №15 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

15. Помещение коридора №30 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

16. Помещение №19 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

17. Помещение №21 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025

18. Помещение лестницы №21 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
19. Помещение коридора №31 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
20. Помещение коридора №32 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
21. Помещение коридора №33 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
22. Помещение коридора №33 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025
23. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
24. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
25. Северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
26. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля).

- Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
27. Помещение №6 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
28. Помещение №6 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
29. Помещение №9 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
30. Помещение №9 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
31. Помещение №8 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
32. Помещение №1 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
33. Помещение №11 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
34. Помещение №14 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025

35. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
36. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
37. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
38. Помещение №32 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
39. Помещение №18-1 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
40. Помещение №18 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
41. Помещение №30 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
42. Помещение №23 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
43. Помещение №53 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля).

- Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
44. Помещение №53 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
45. Помещение №35 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
46. Помещение №36 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
47. Помещение №43 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
48. Помещение №51 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
49. Помещение №34 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
50. Помещение №34 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2.
15.07.2025
51. Помещение №57 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025

52. Помещение №73 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
53. Помещение №59 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
54. Помещение лестницы №71 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
55. Помещение лестницы №63 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
56. Помещение лестницы №68 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025
57. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
58. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
59. Северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
60. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля).

- Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3.
15.07.2025
61. Помещение №1 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3.
15.07.2025
62. Помещение №12 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3.
15.07.2025
63. Помещение №3 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3.
15.07.2025
64. Помещение №10 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3.
15.07.2025
65. Помещение входного вестибюля №11 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
66. Помещение №1 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3.
15.07.2025
67. Вход в помещение лестницы №9 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
68. Вход в помещение лестницы №9 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025

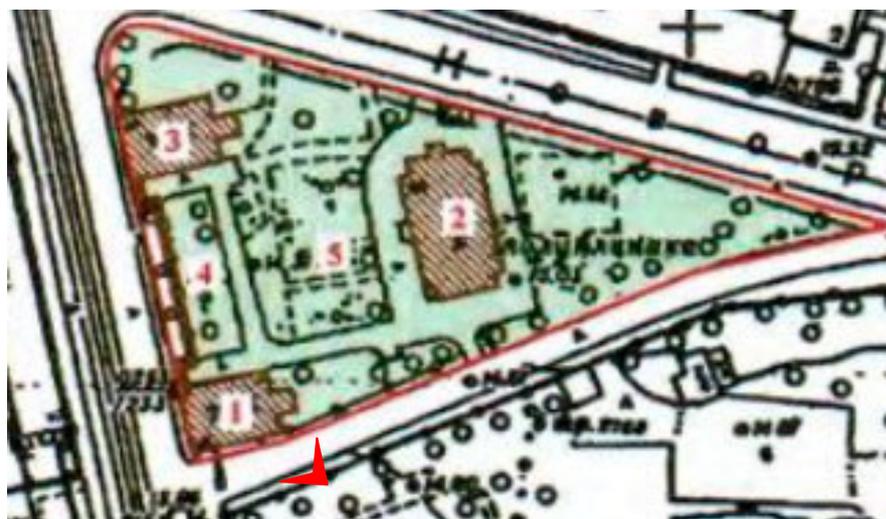
69. Помещение №2 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
70. Помещение №4 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
71. Помещение №6 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
72. Помещение №10 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
73. Помещение №13 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
74. Помещение №25 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
75. Помещение №22 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
76. Помещение лестницы №29 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025
77. Помещение №34 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и

оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025

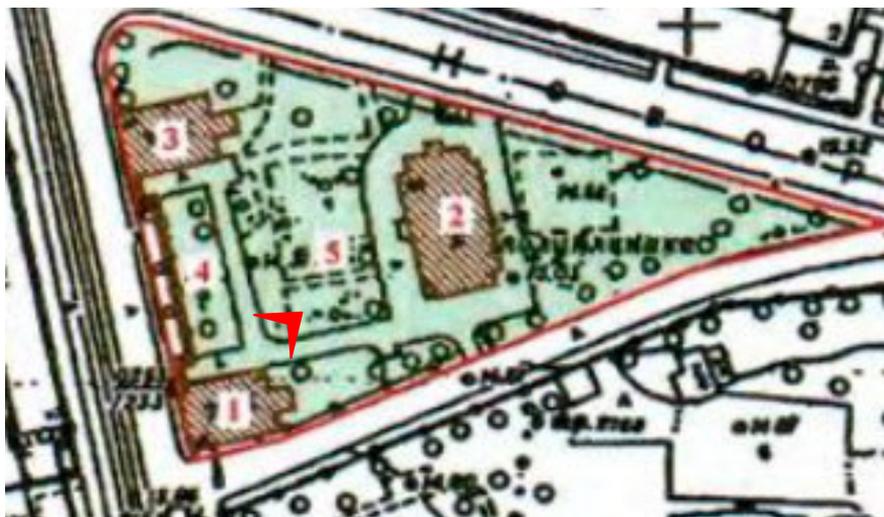
78. Помещение №37 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



1. Юго-западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



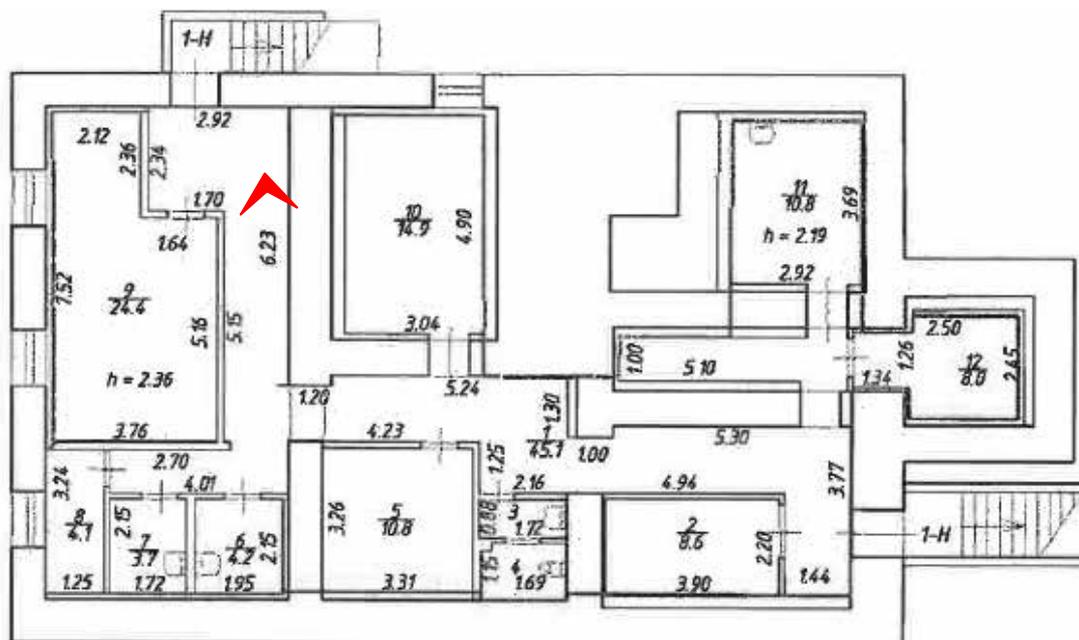
2. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



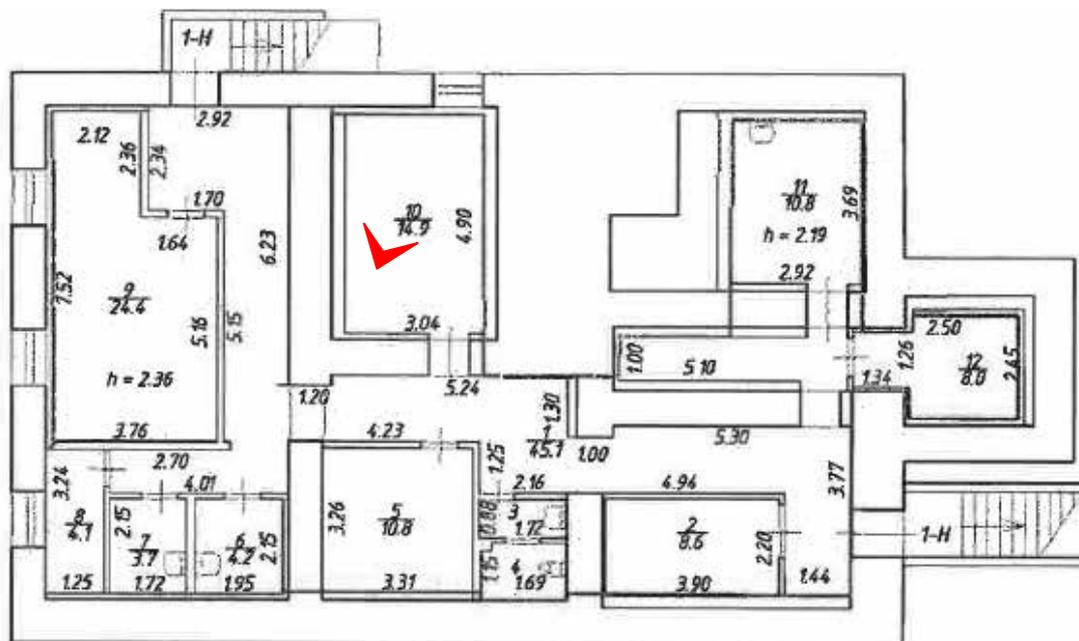
3. Северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



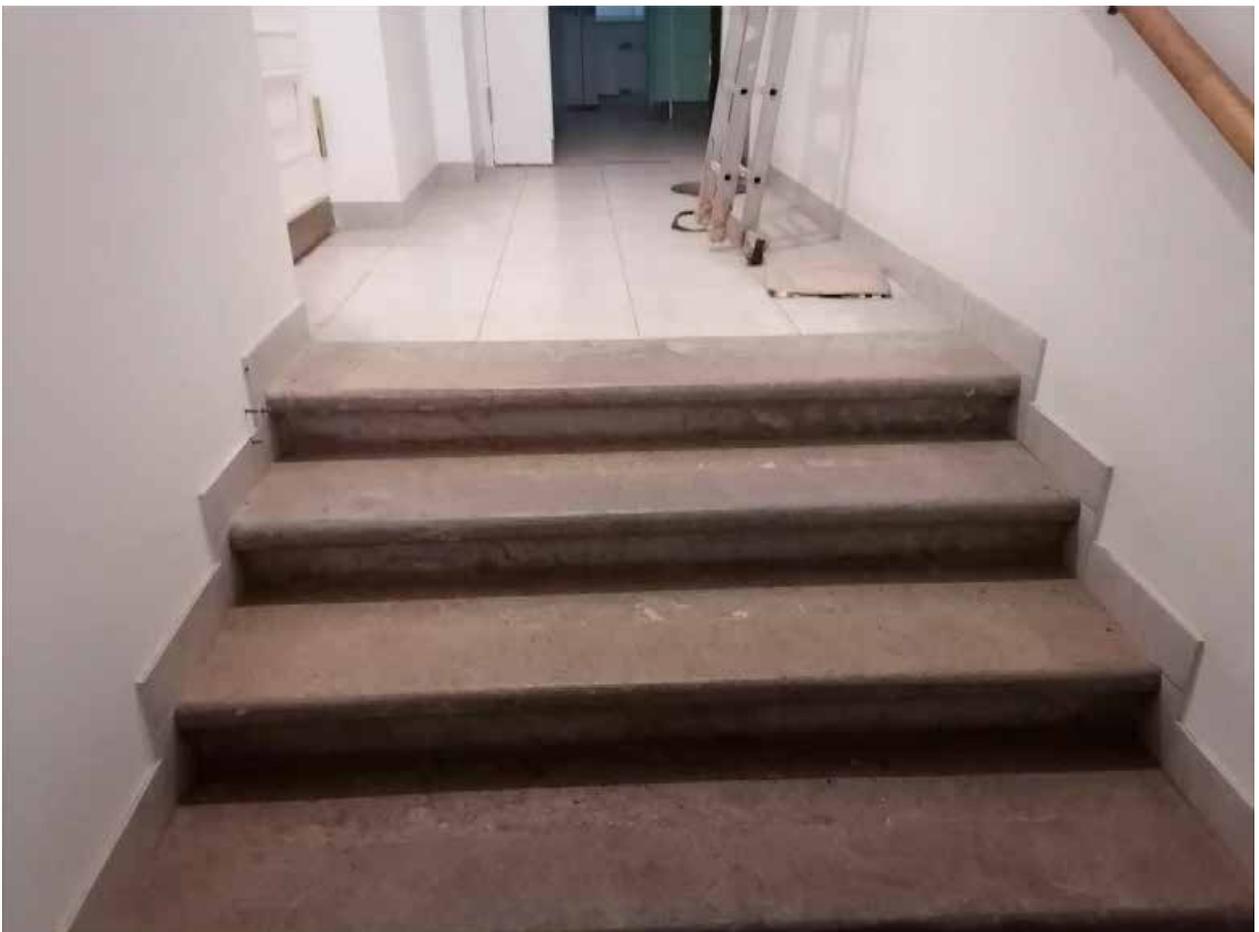
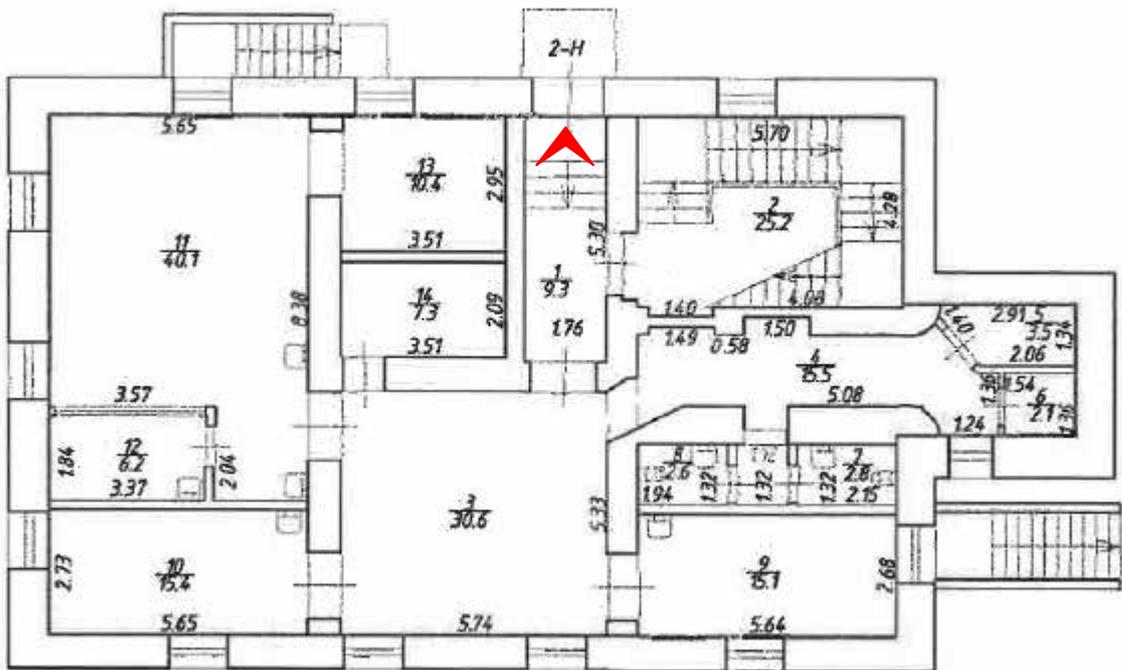
4. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



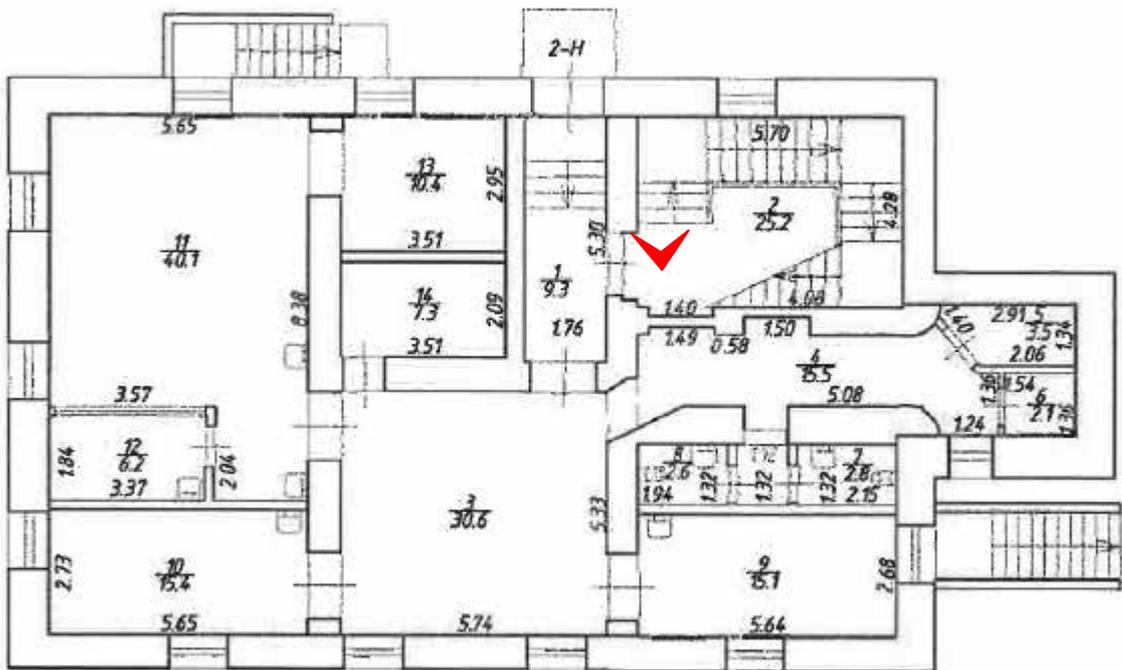
5. Коридор (№1 (1Н)) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



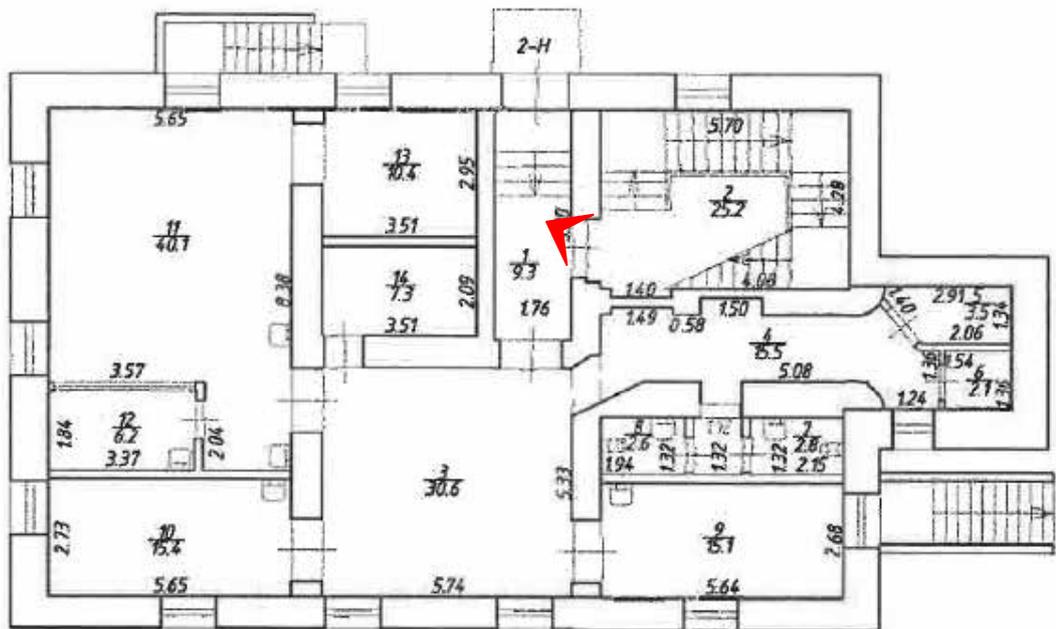
6. Помещение (№10 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



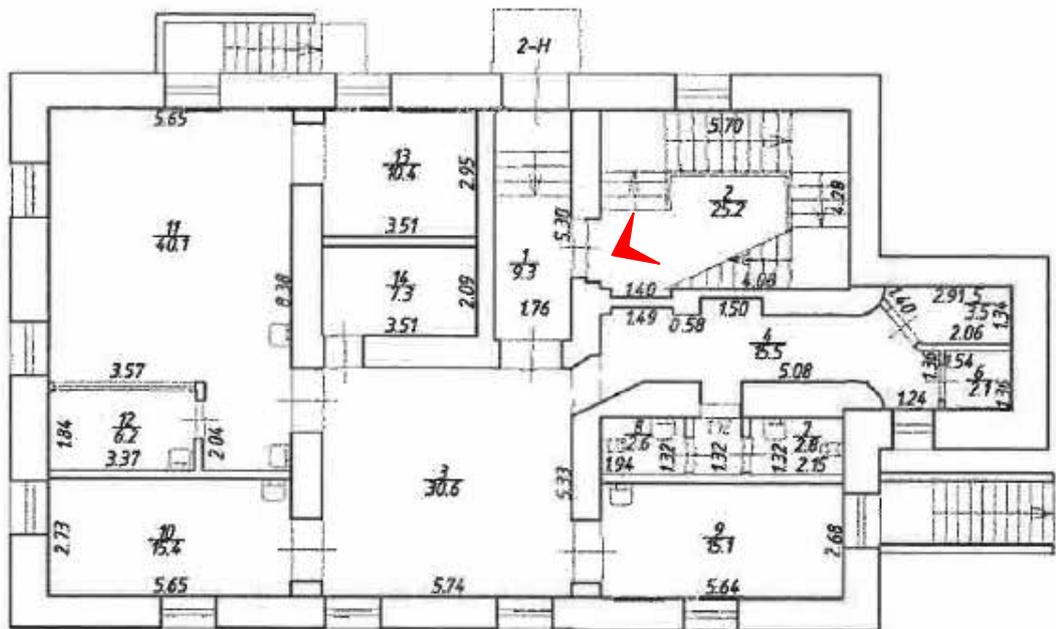
7. Помещение входного вестибюля (№1 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



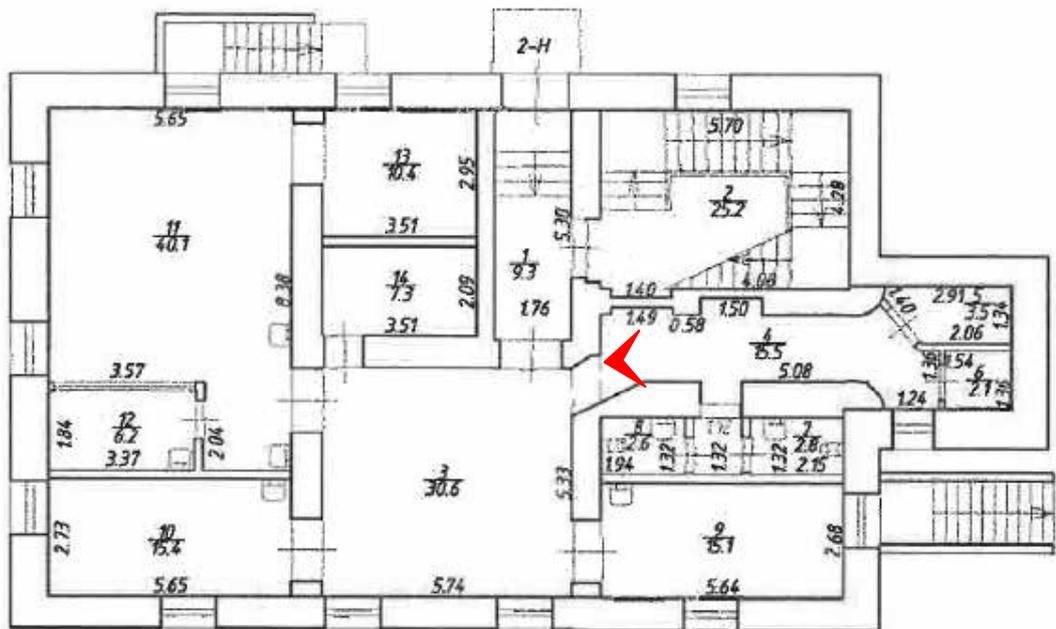
9. Помещение входного вестибюля №2 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



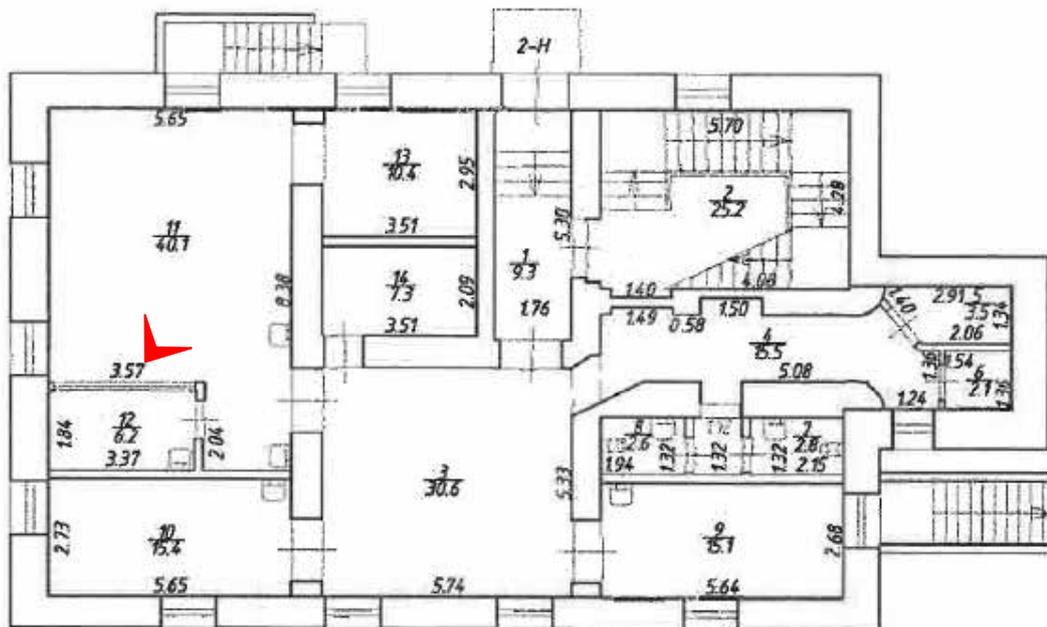
10. Помещение входного вестибюля №1 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



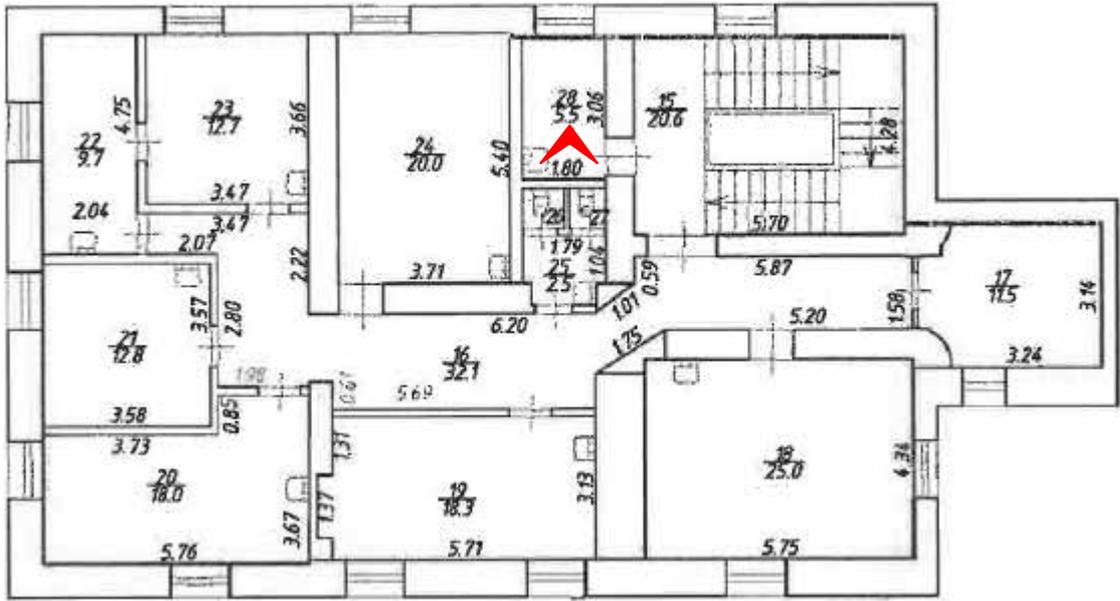
11. Помещение входного вестибюля №2 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



12. Помещение входного вестибюля №4 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



13. Помещение входного вестибюля №11 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



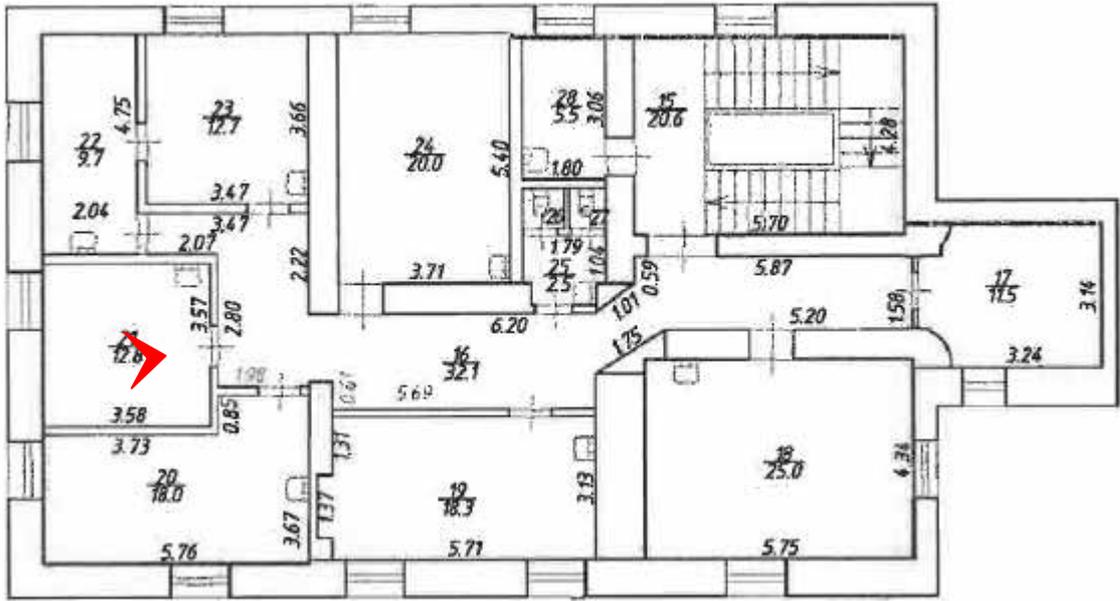
14. Помещение лестницы №15 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



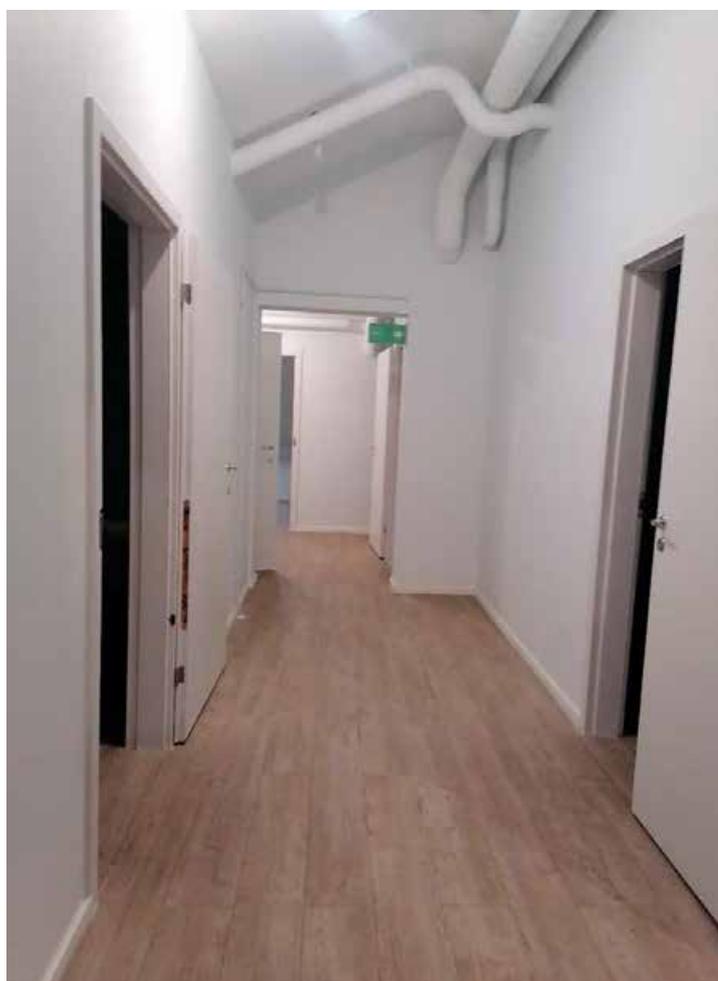
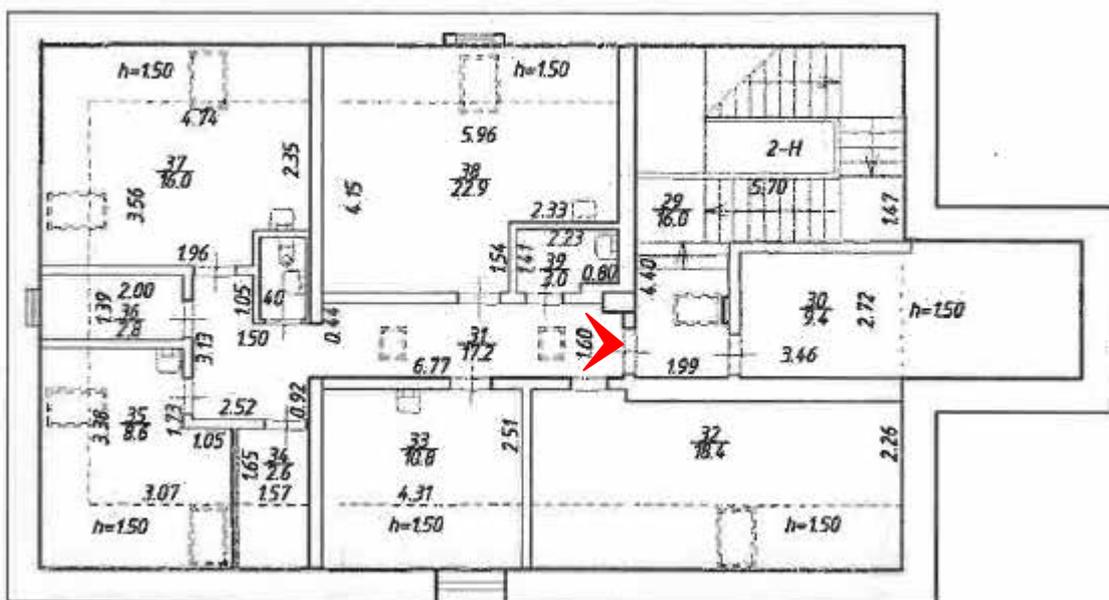
15. Помещение коридора №30 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



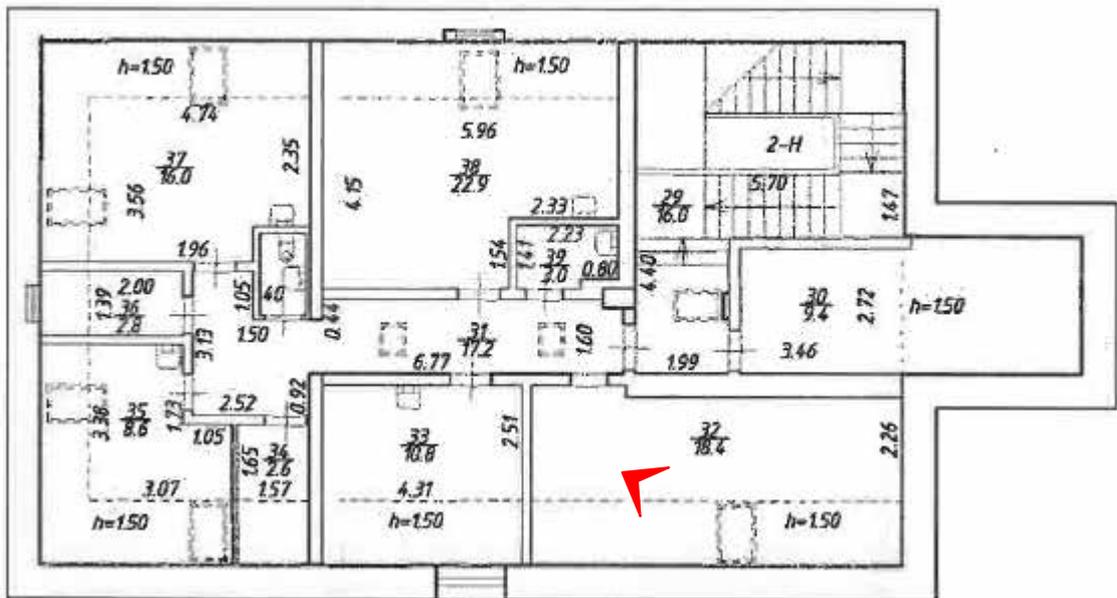
16. Помещение №19 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



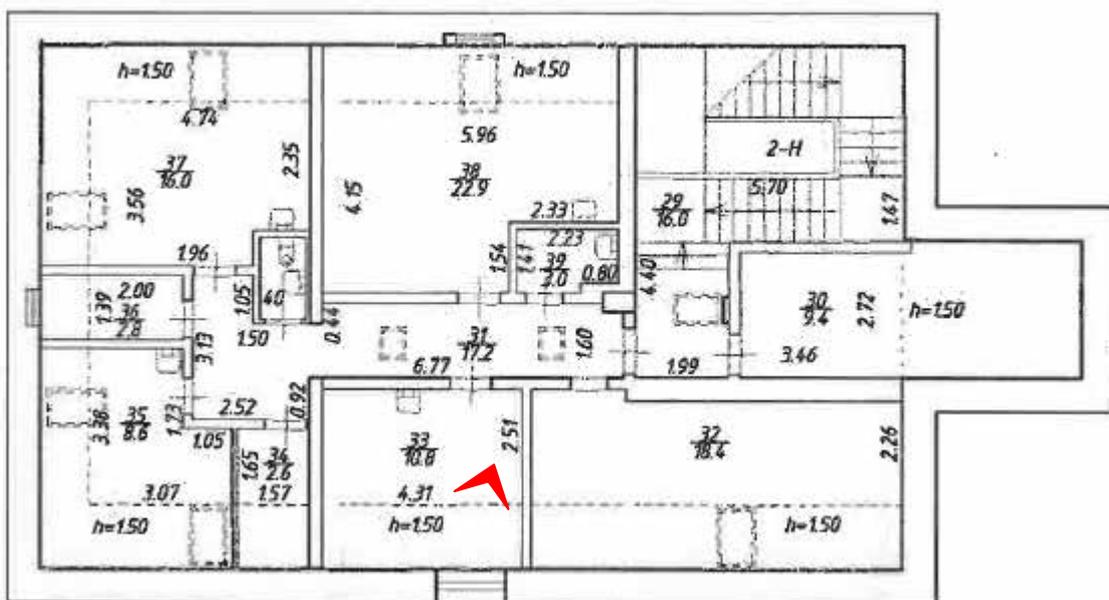
17. Помещение №21 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



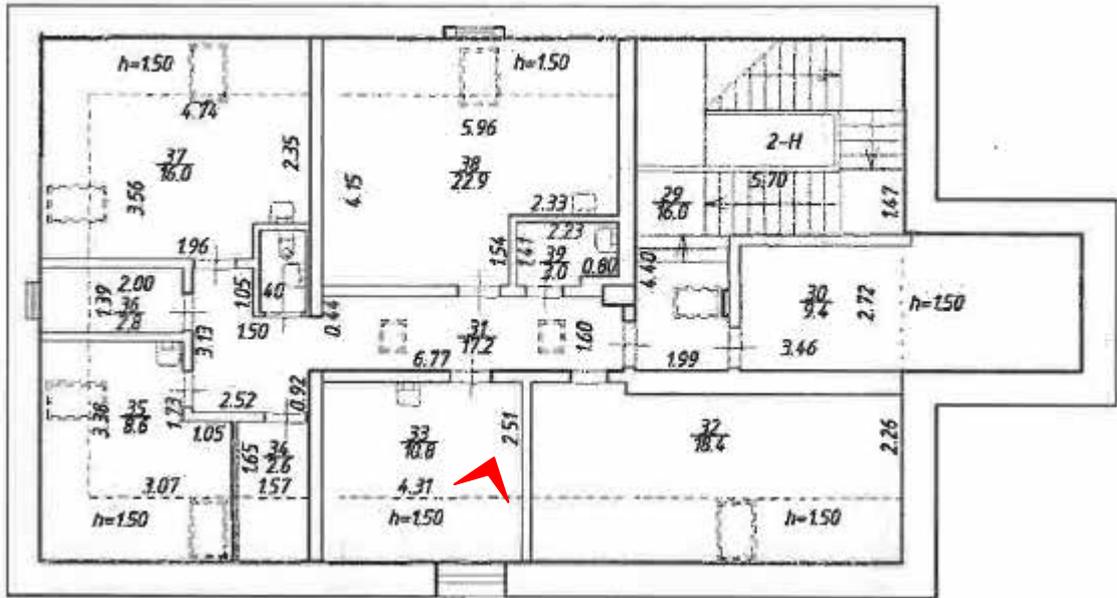
19. Помещение коридора №31 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



20. Помещение коридора №32 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



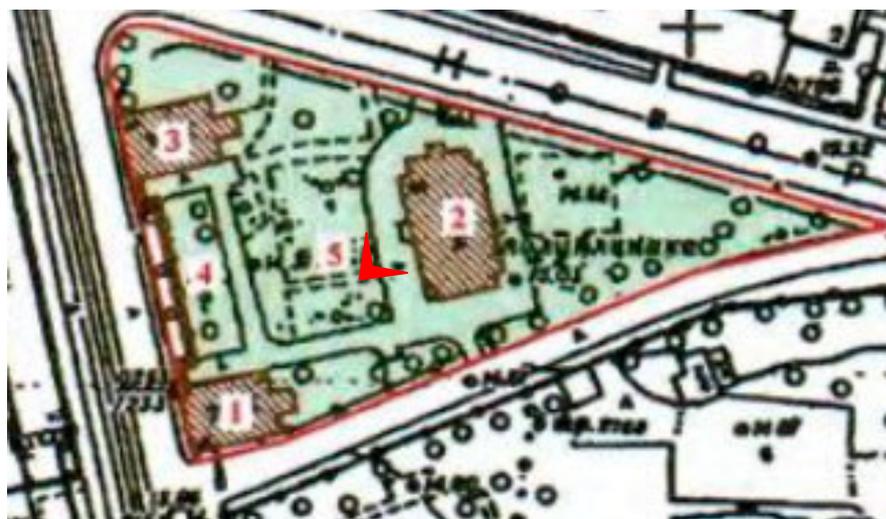
21. Помещение коридора №33 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



22. Помещение коридора №33 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1. 15.07.2025



23. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



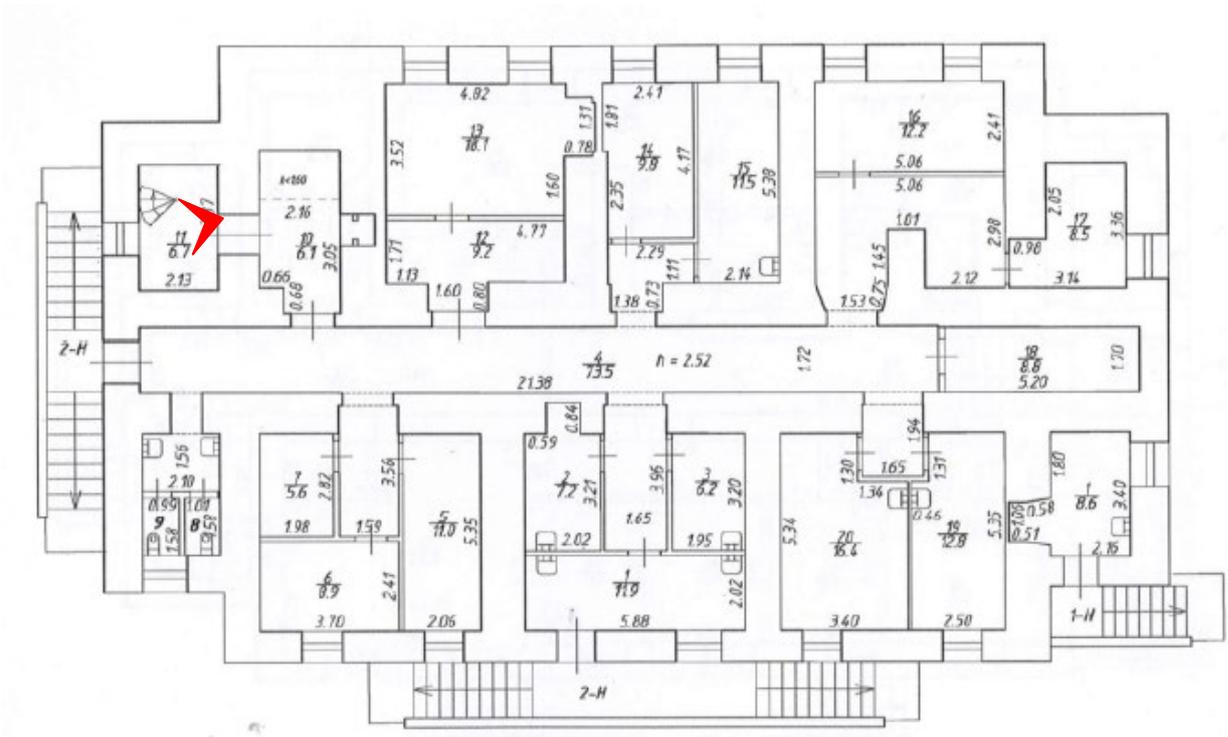
24. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



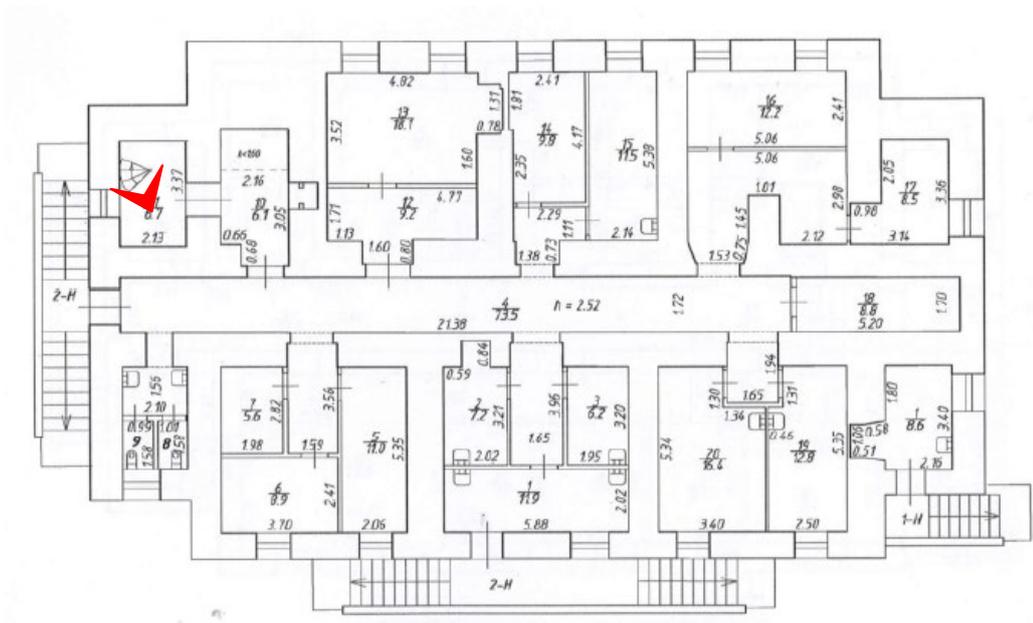
25. Северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



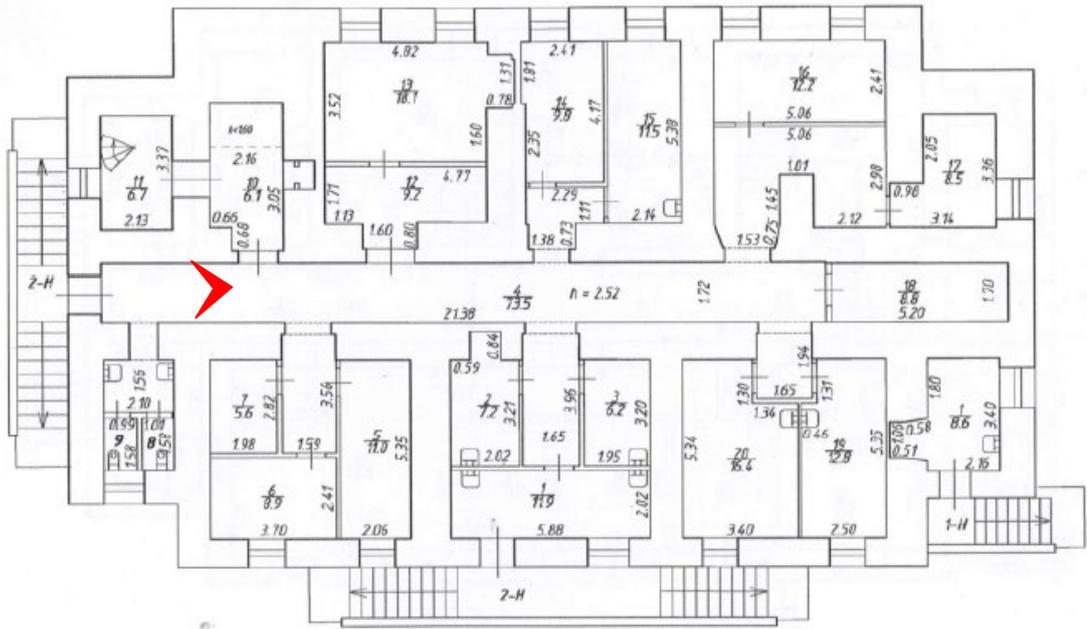
26. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



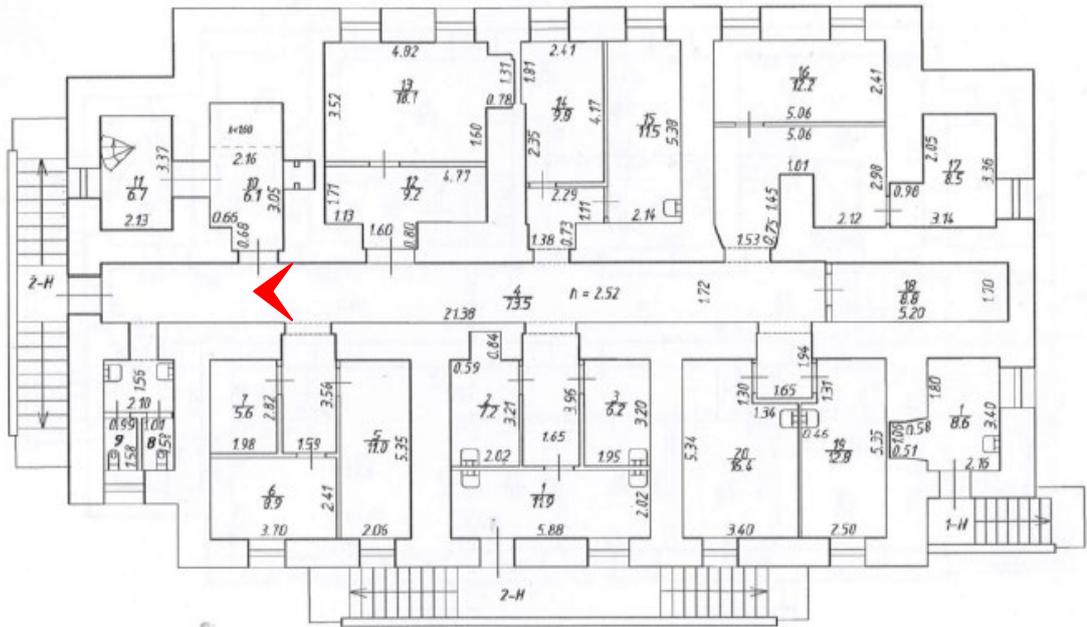
27. Помещение №6 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



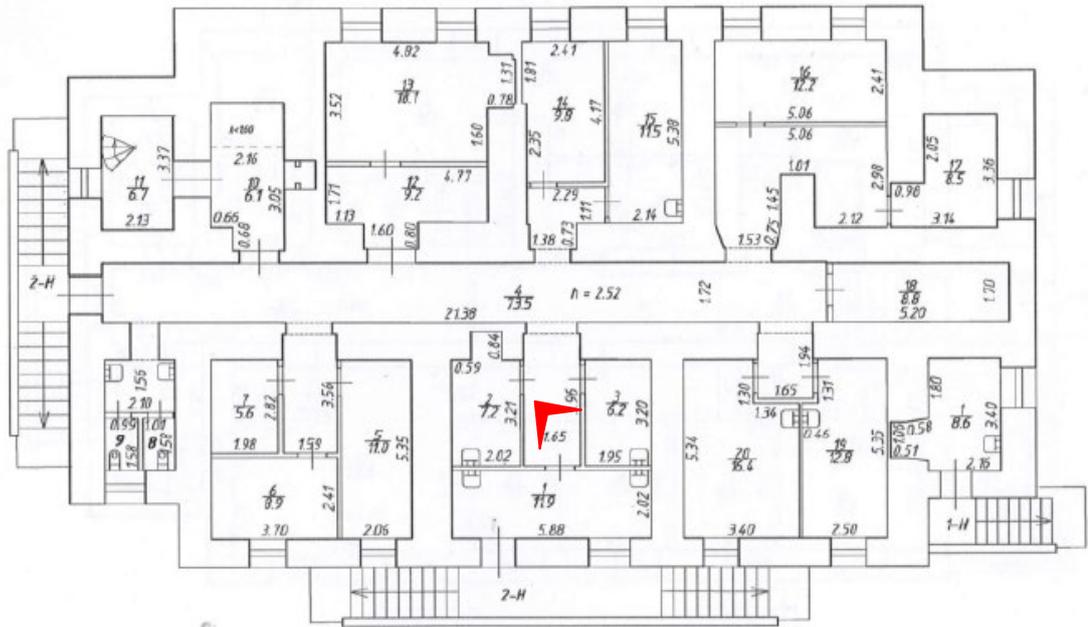
28. Помещение №6 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



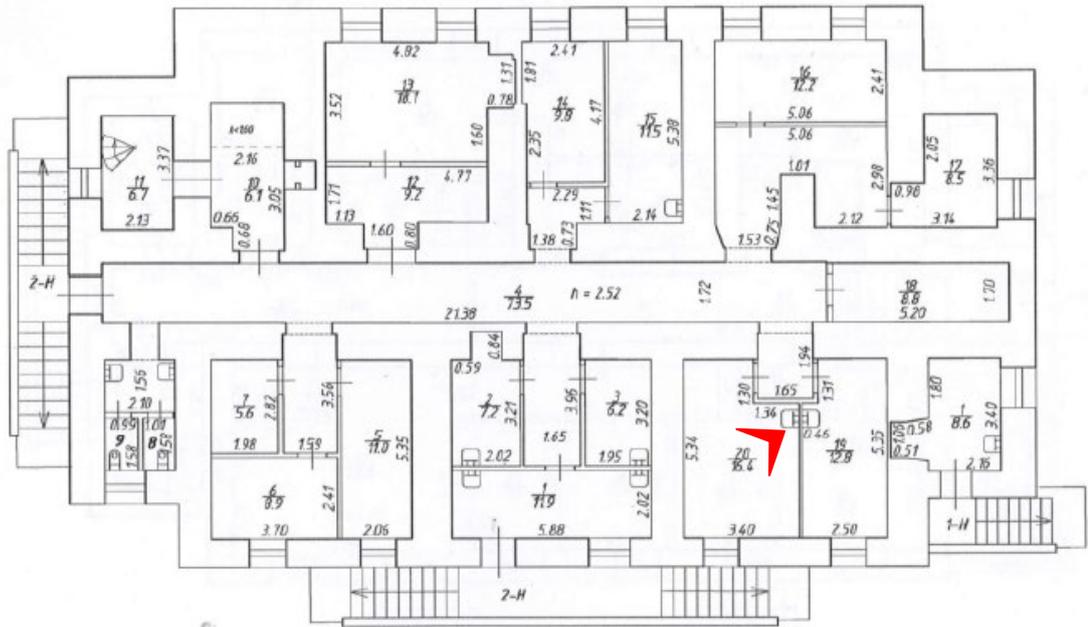
29. Помещение №9 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



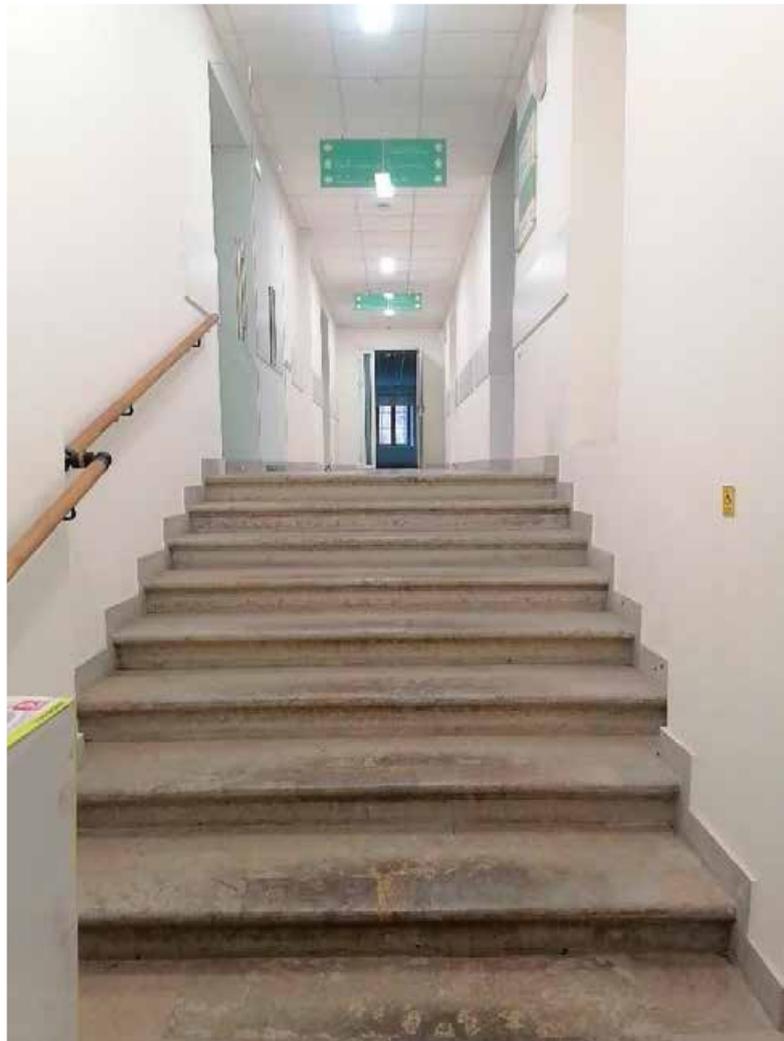
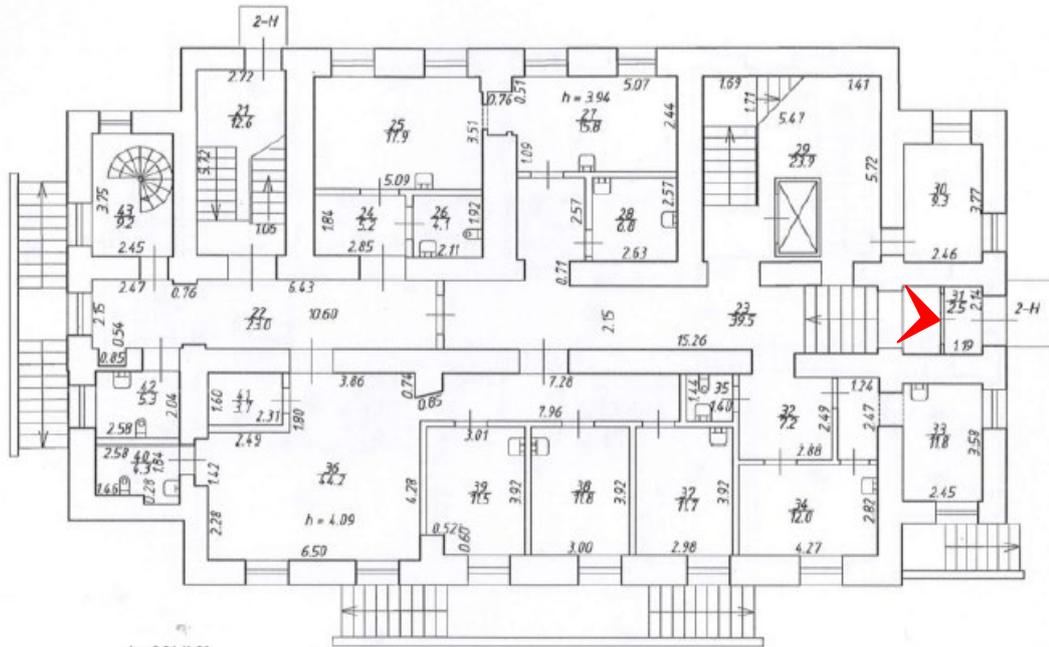
30. Помещение №9 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



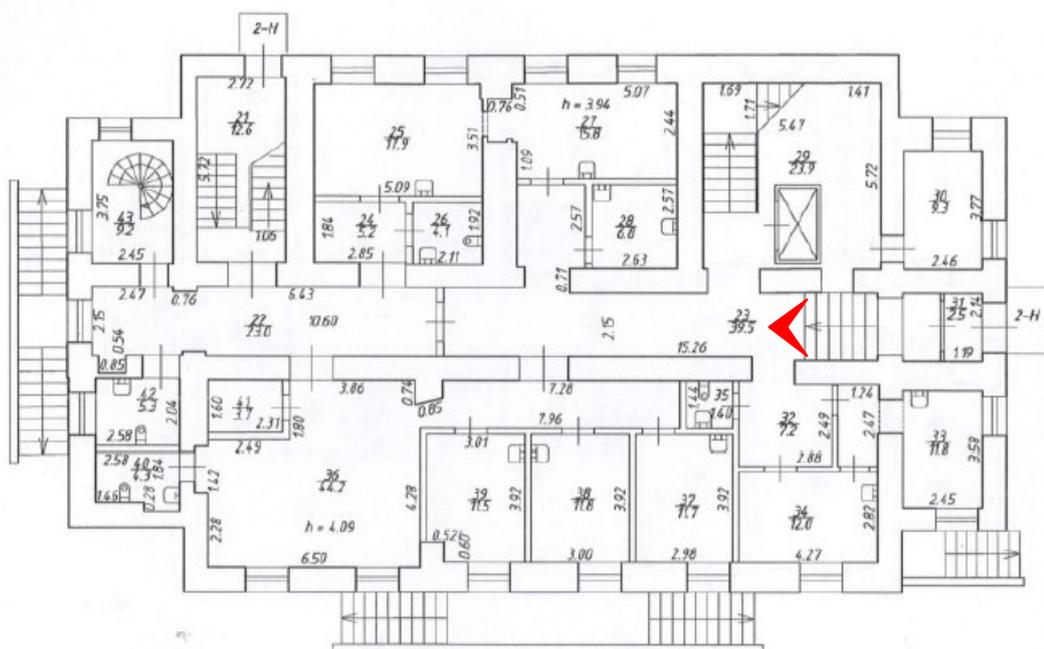
32. Помещение №1 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



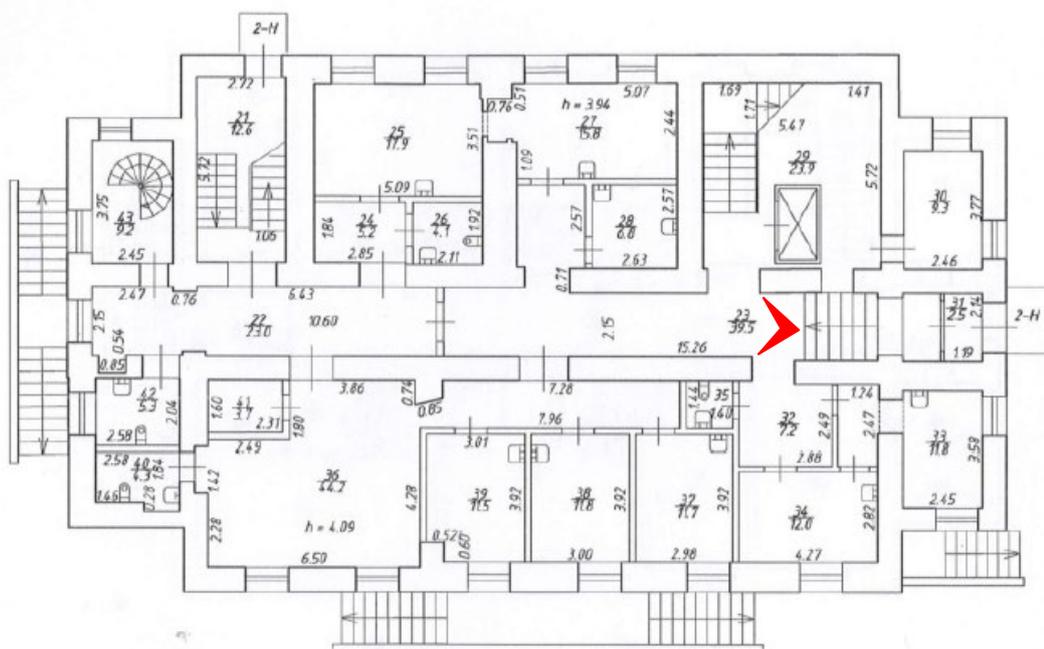
34. Помещение №14 (2-Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



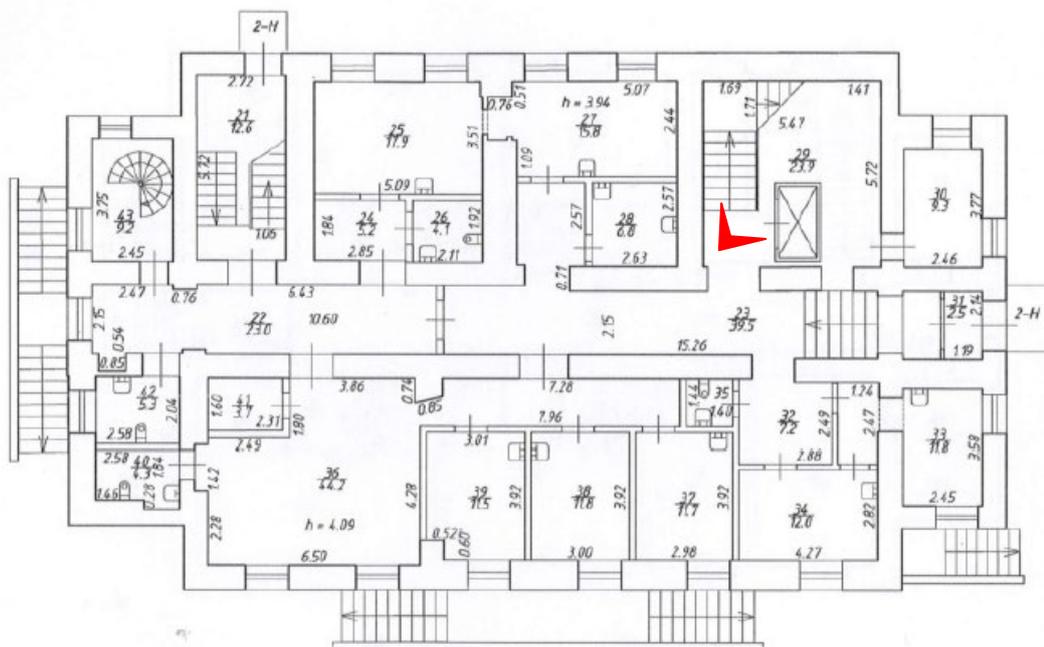
35. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



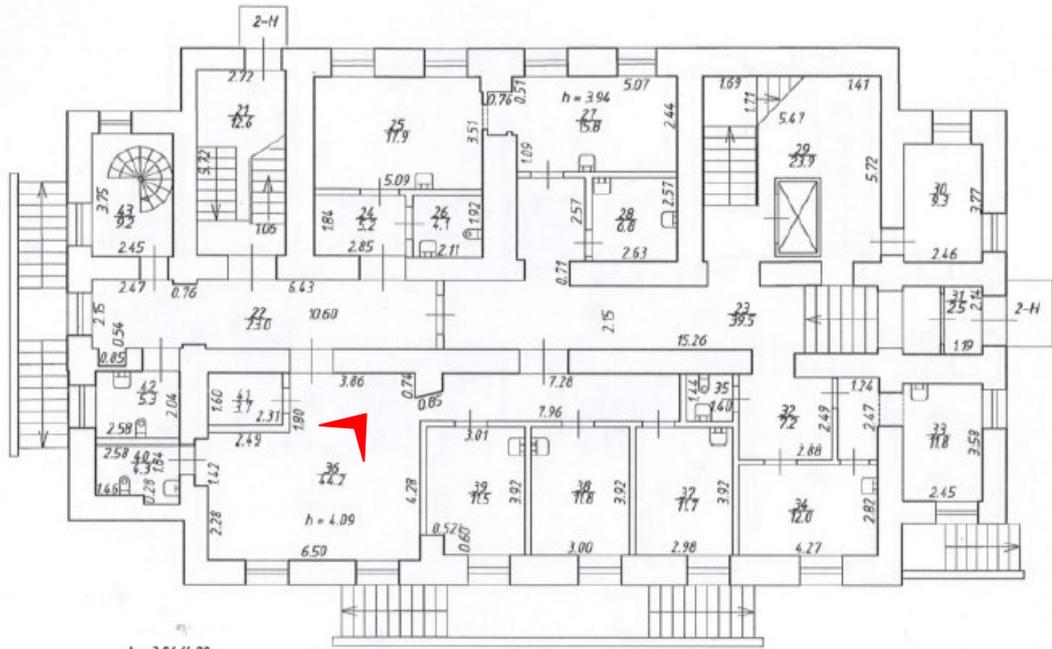
36. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



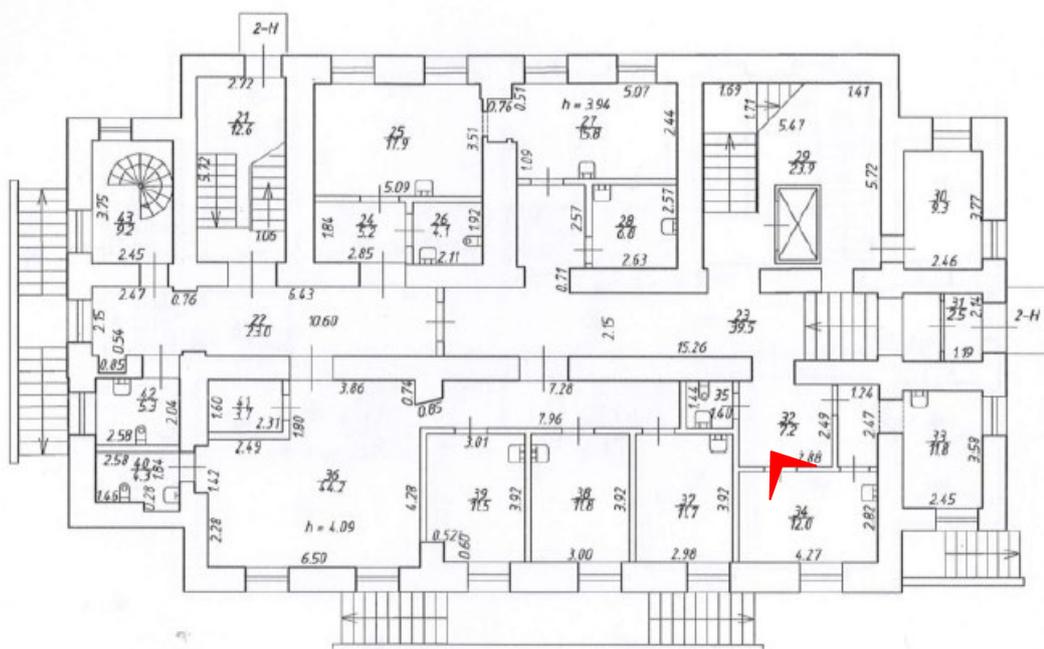
37. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



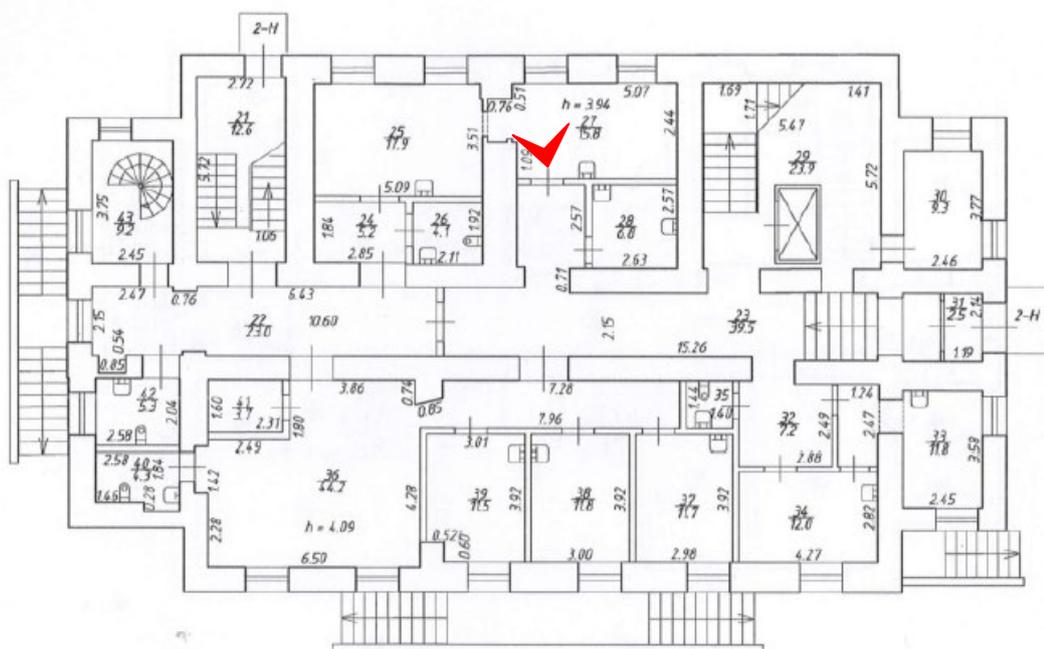
38. Помещение №32 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



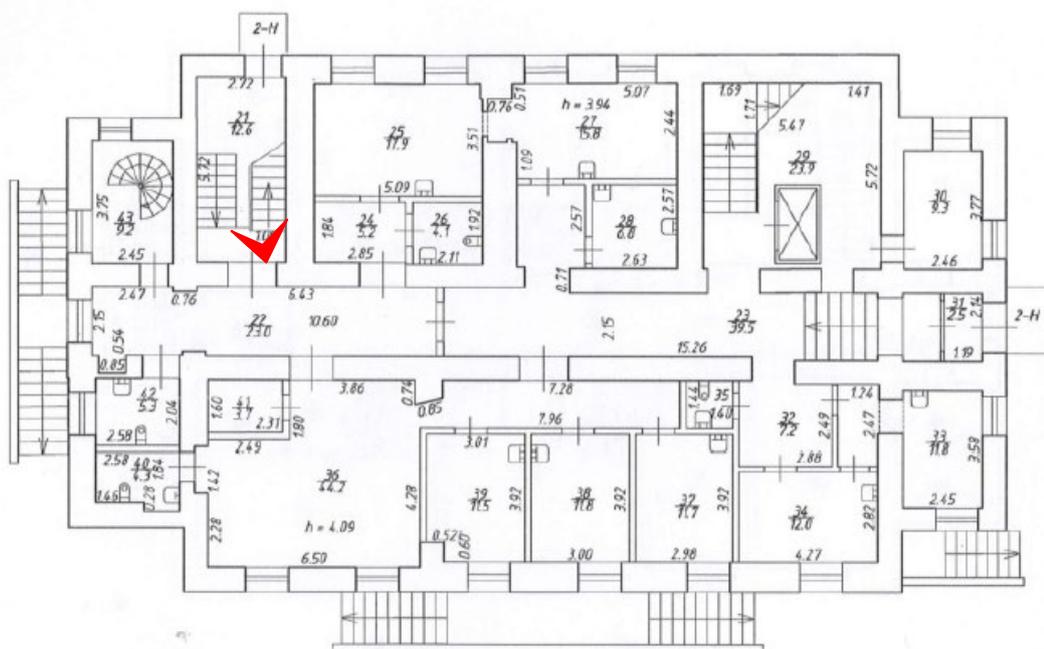
39. Помещение №18-1 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



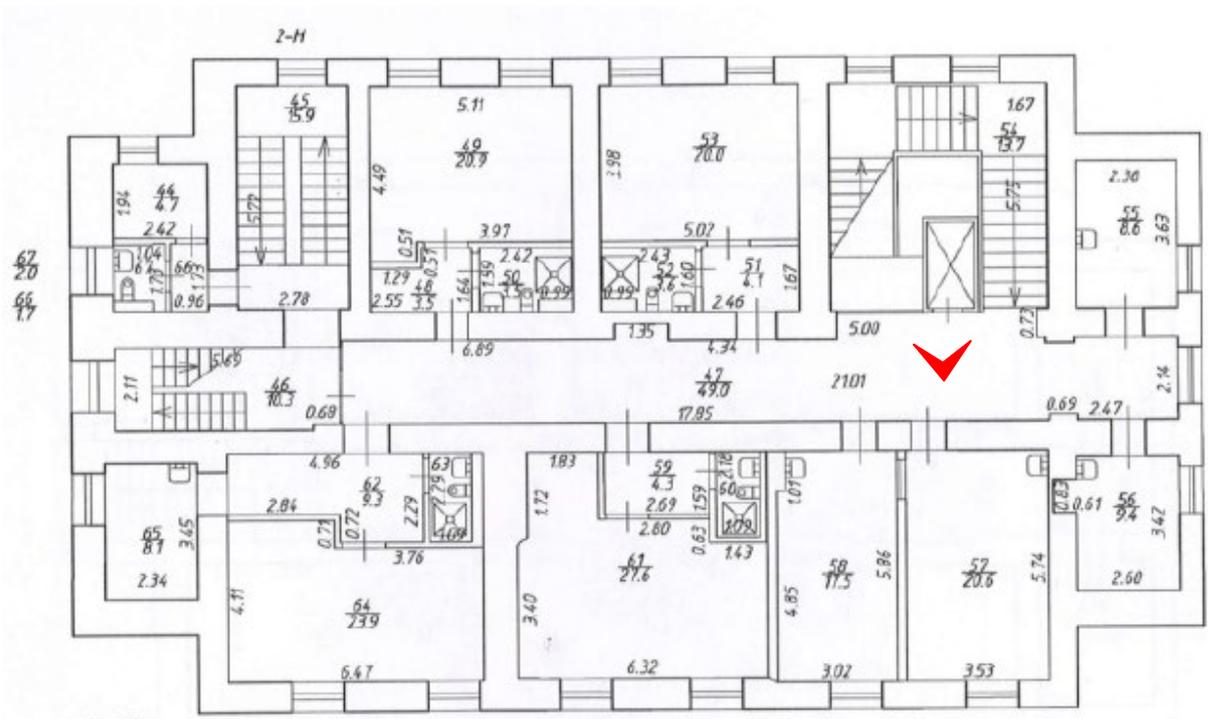
40. Помещение №18 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



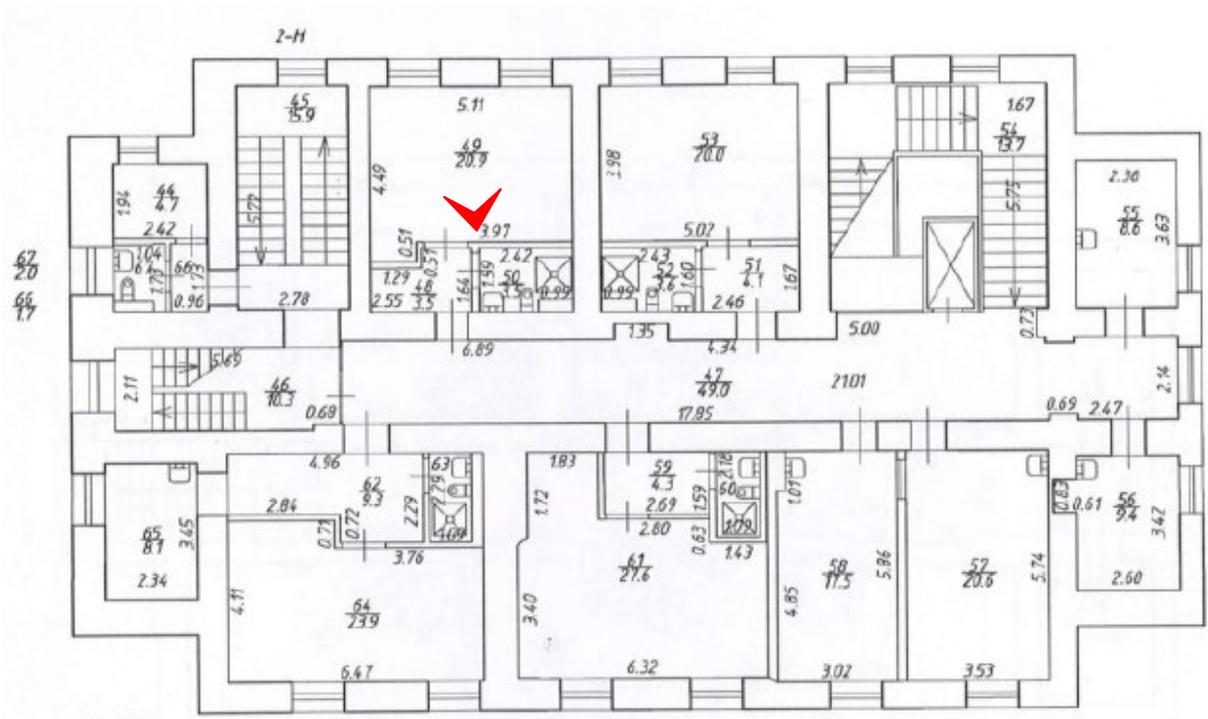
41. Помещение №30 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



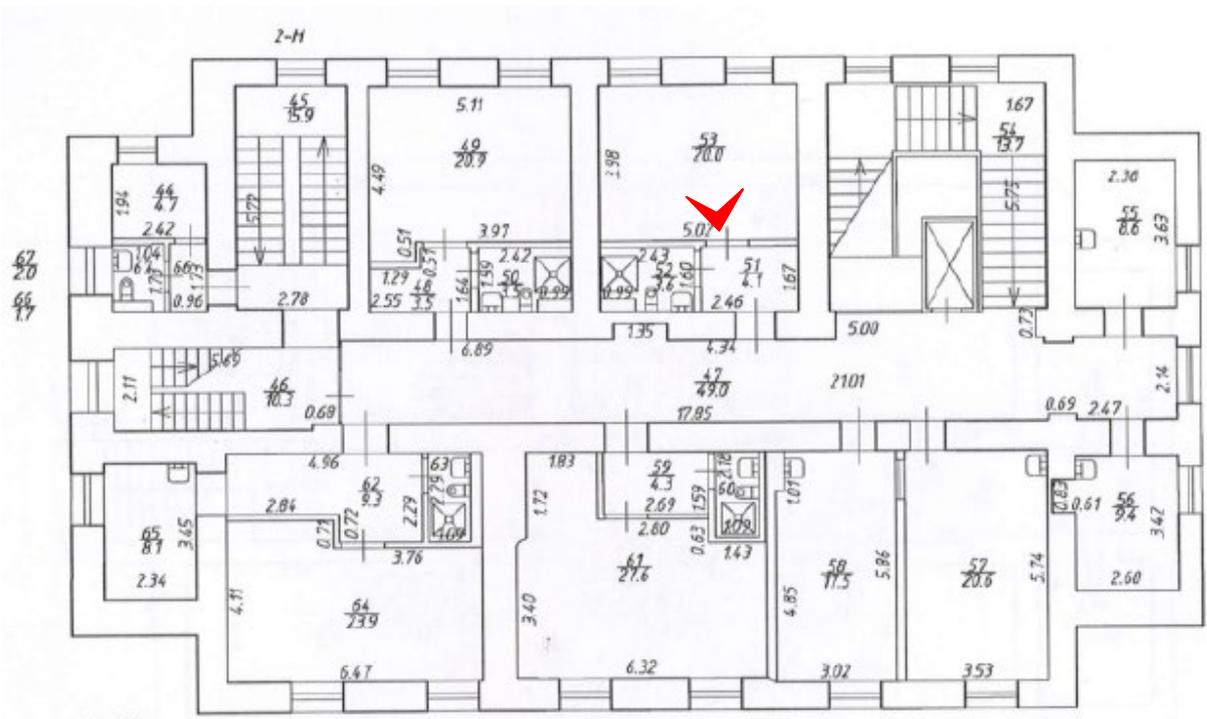
42. Помещение №23 (2-Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



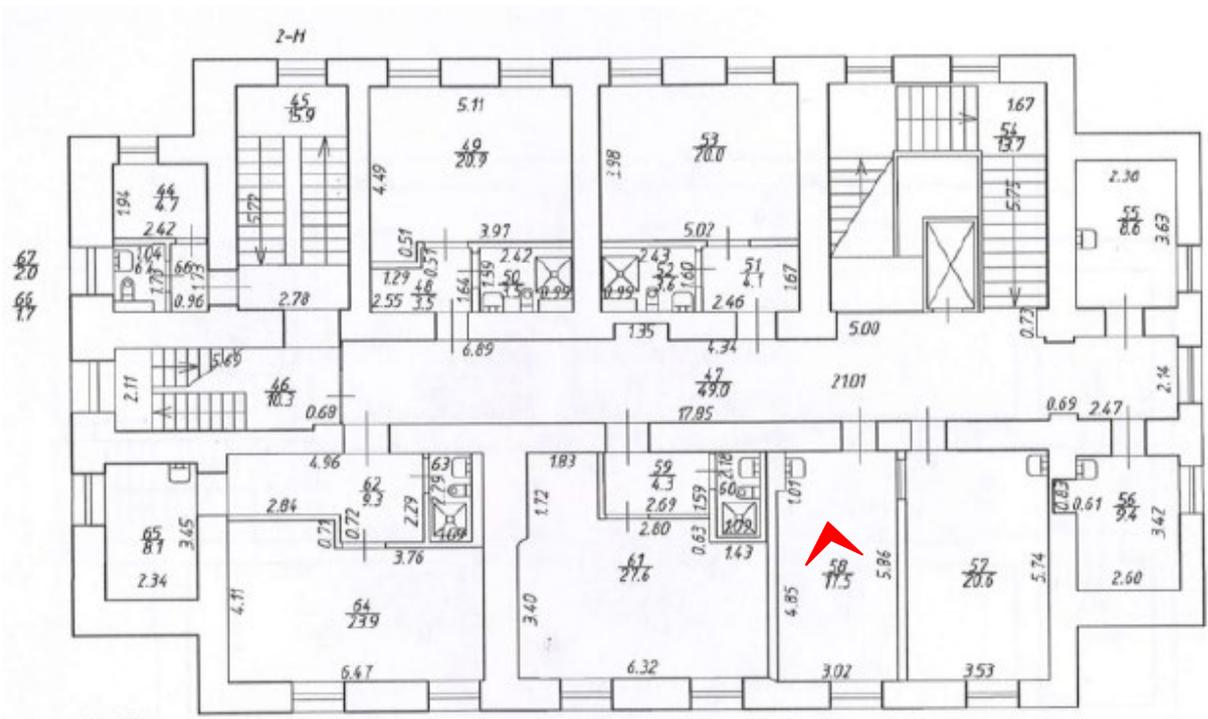
44. Помещение №53 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



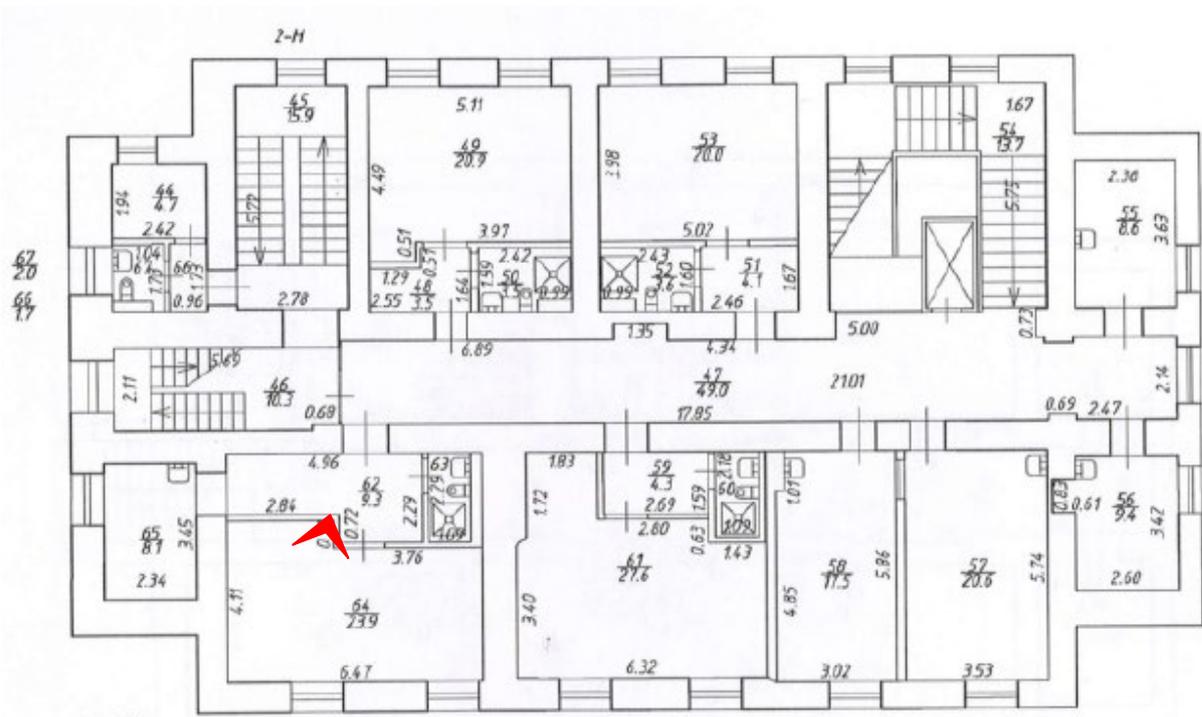
45. Помещение №35 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



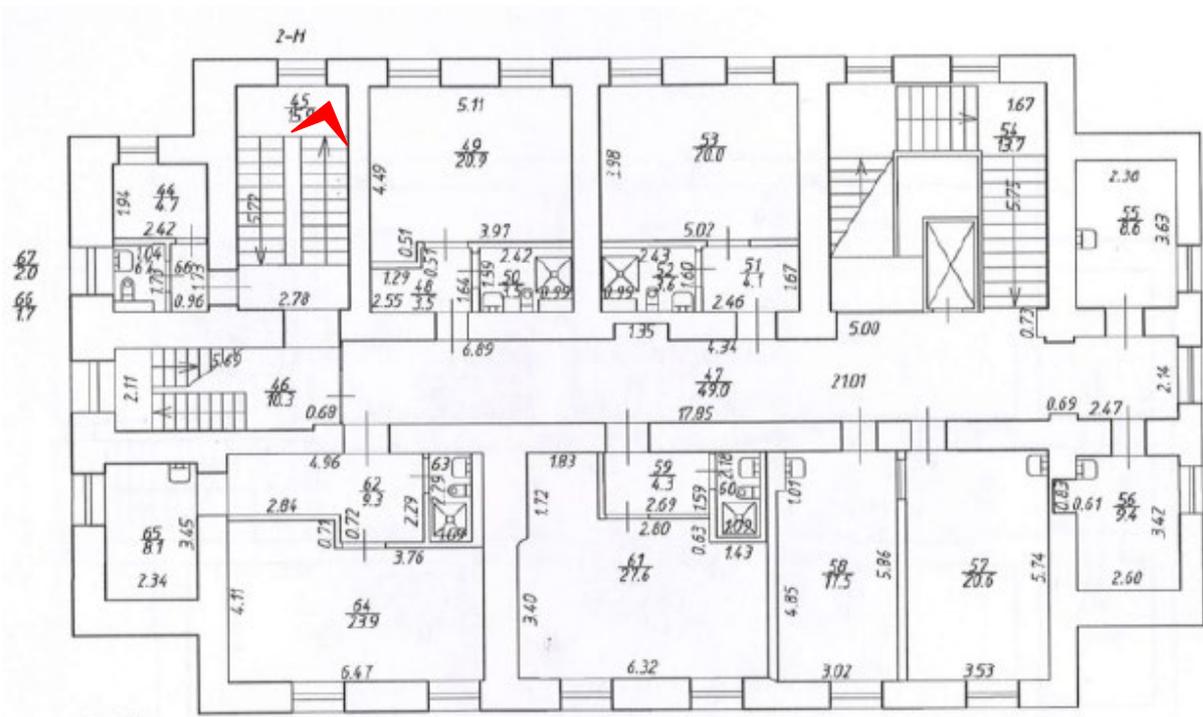
46. Помещение №36 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



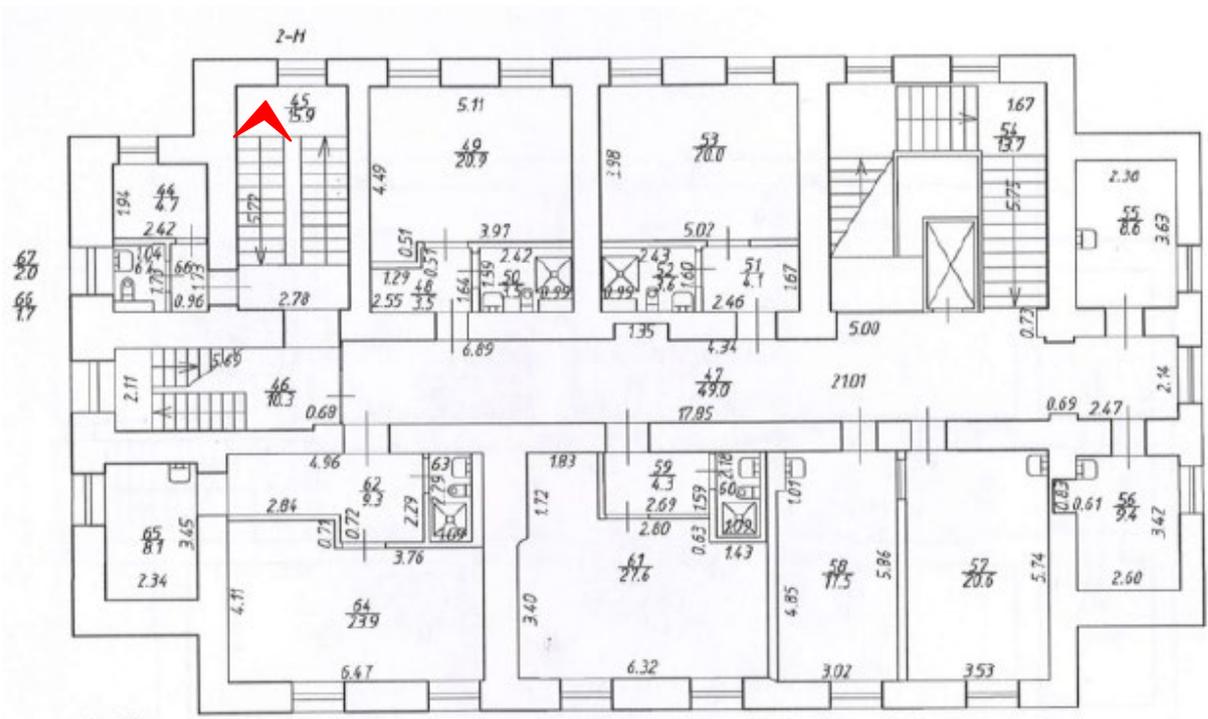
47. Помещение №43 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



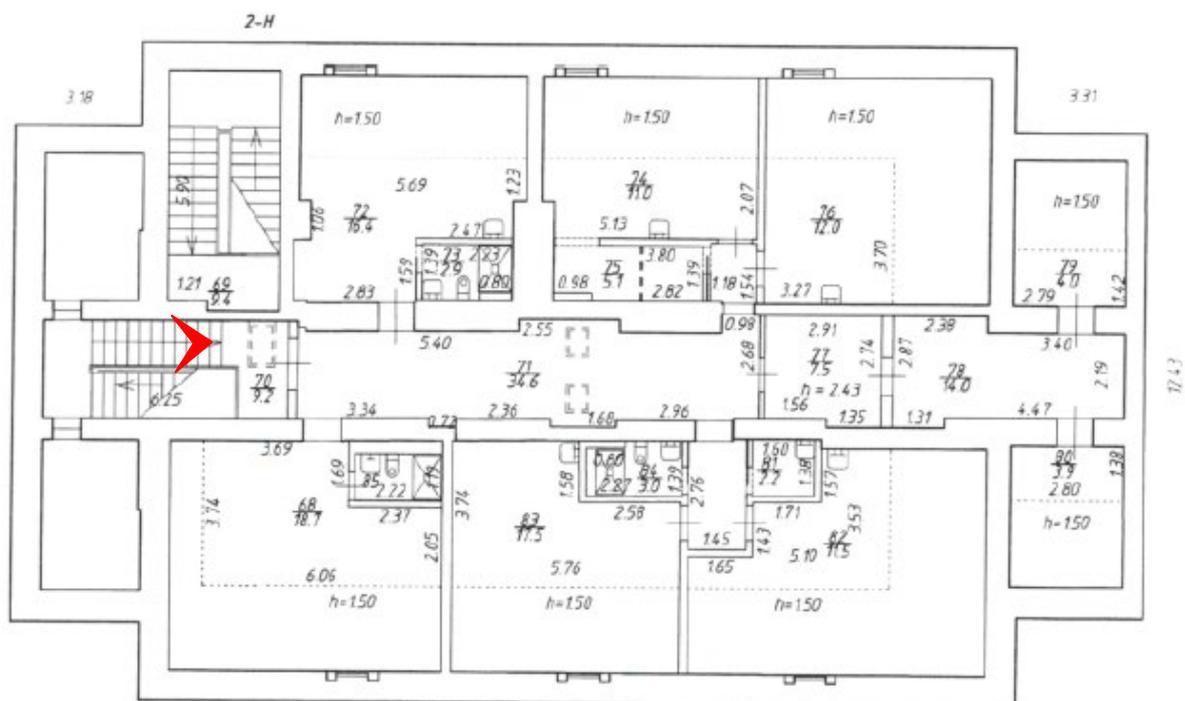
48. Помещение №51 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



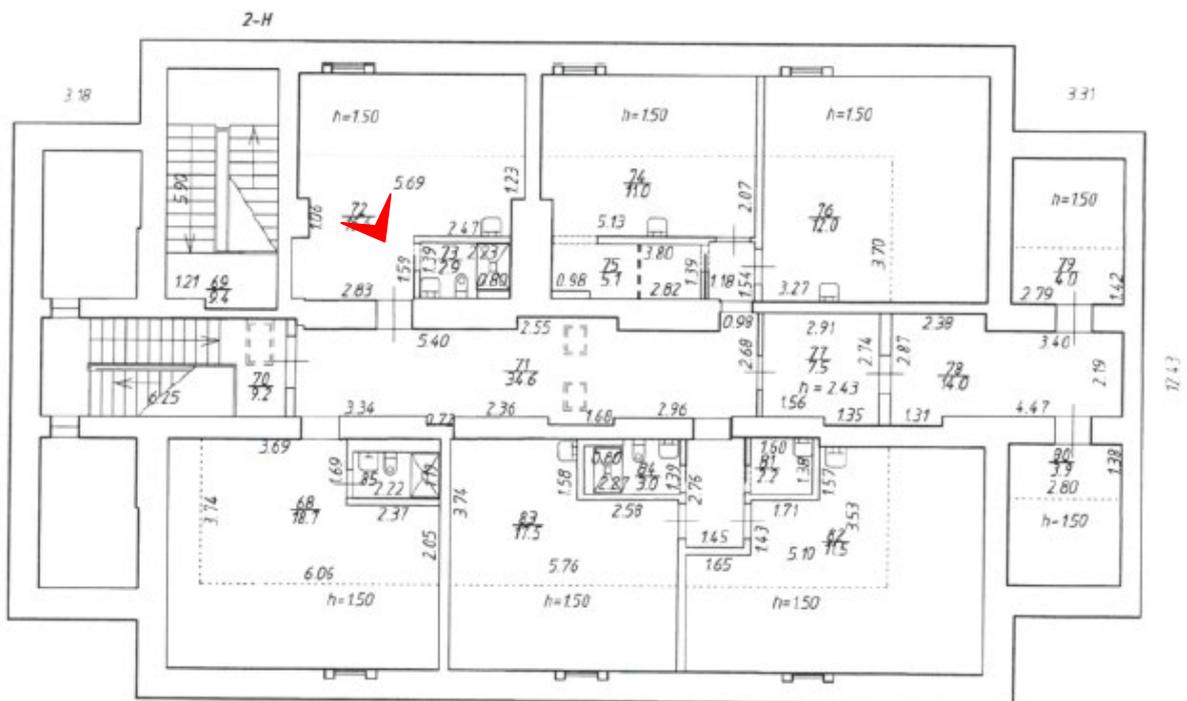
49. Помещение №34 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



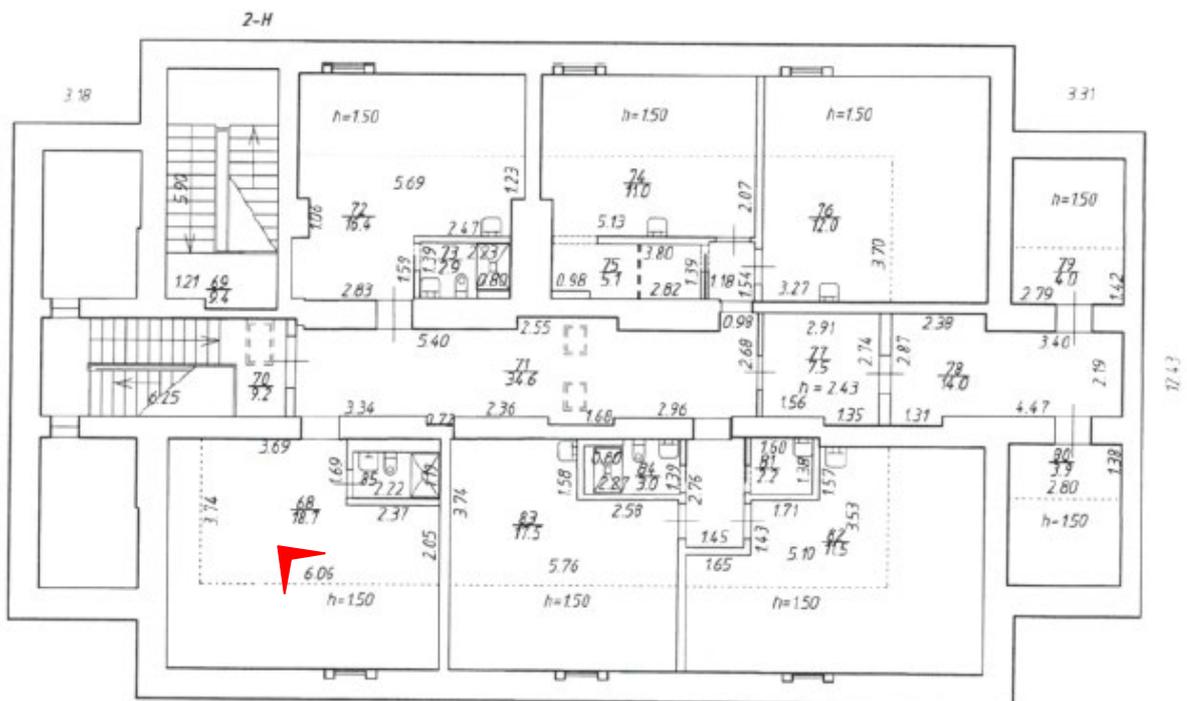
50. Помещение №34 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



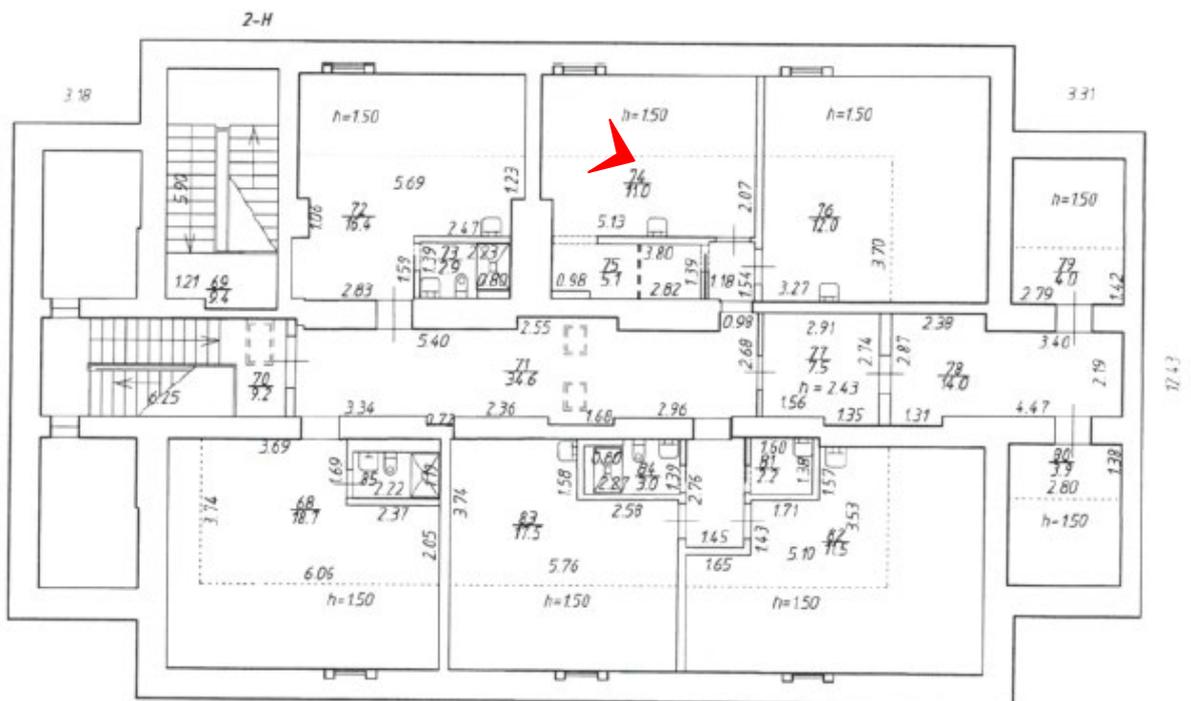
51. Помещение №57 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



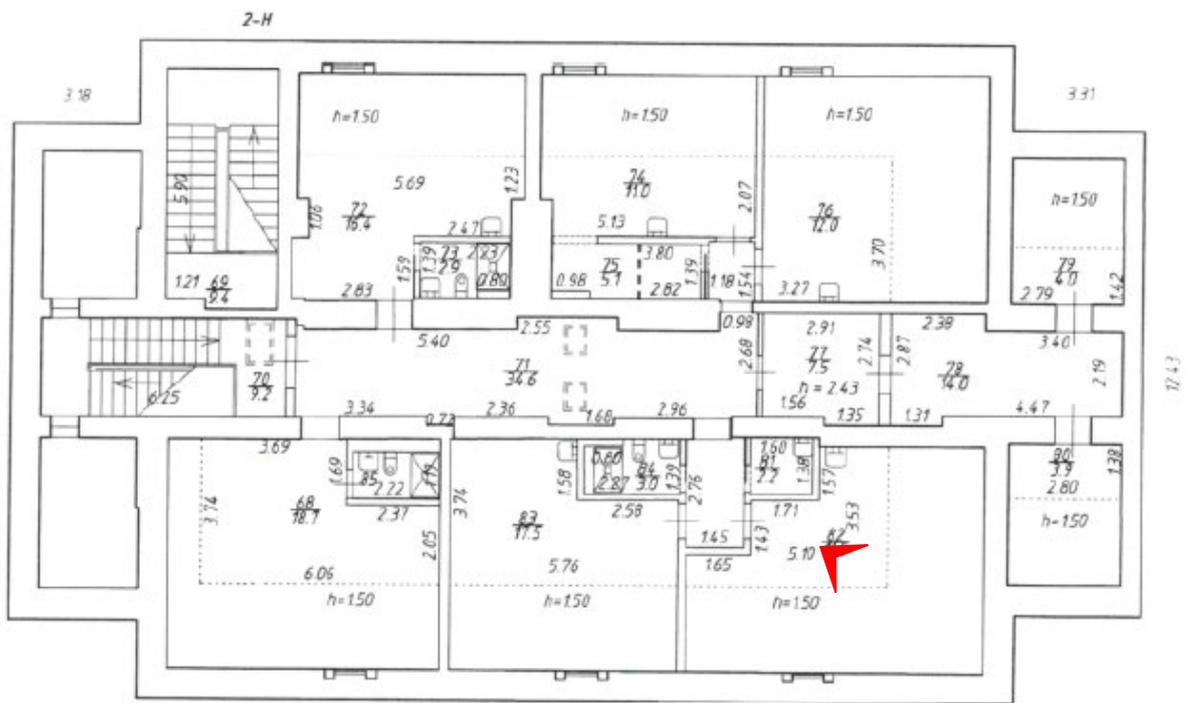
53. Помещение №59 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



54. Помещение лестницы №71 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



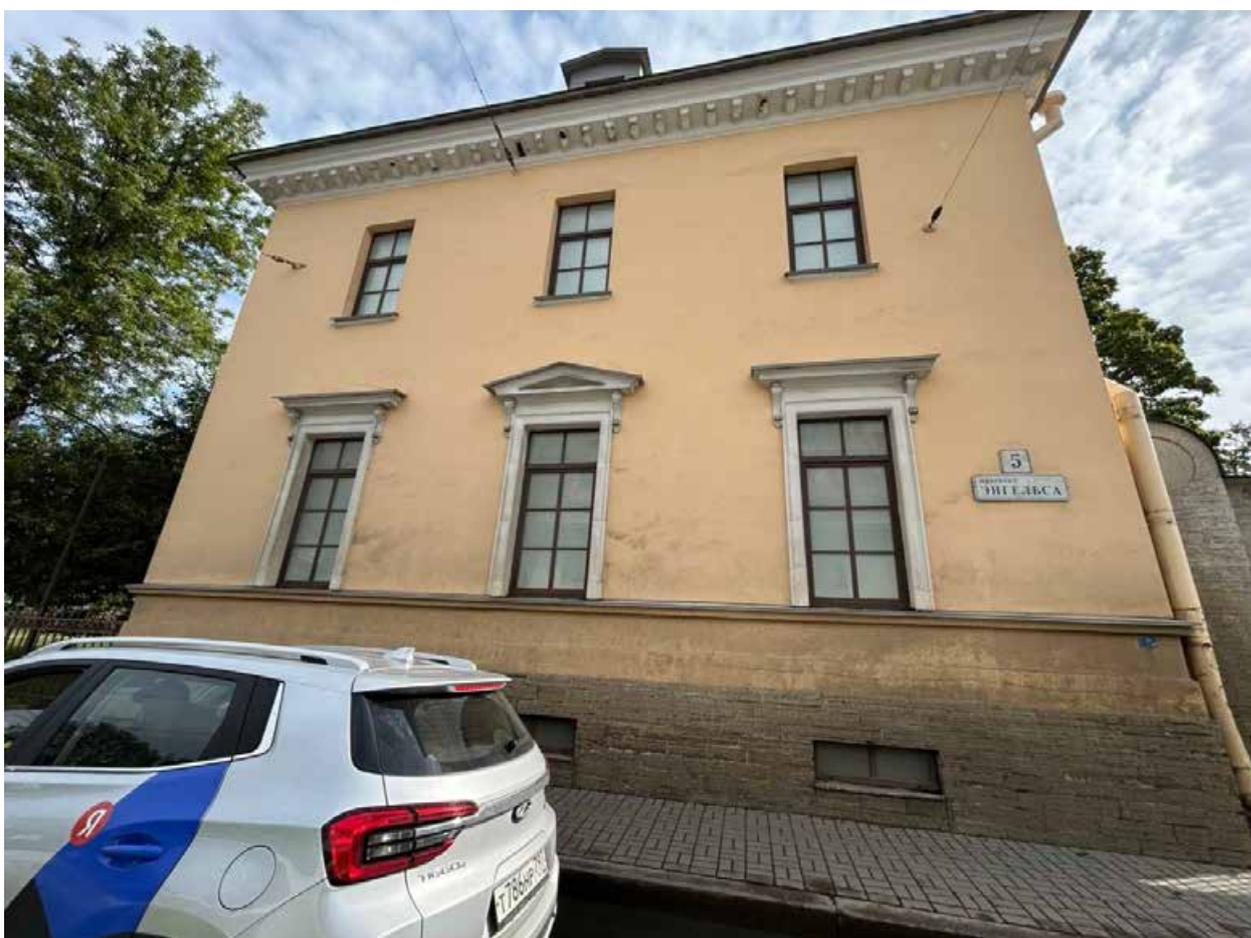
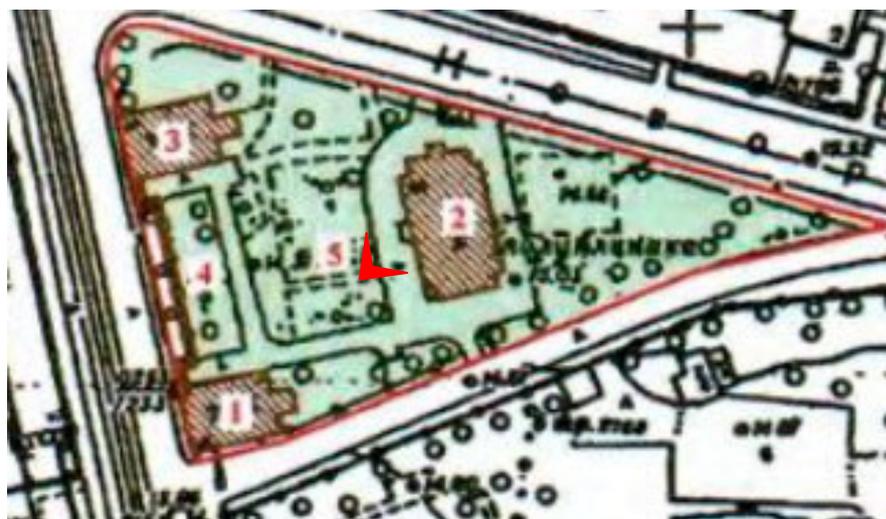
55. Помещение лестницы №63 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



56. Помещение лестницы №68 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)». Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2. 15.07.2025



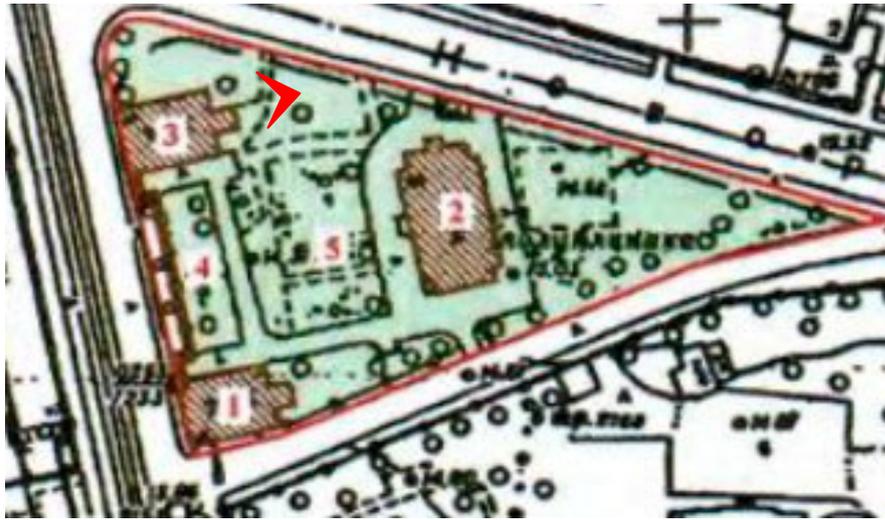
57. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



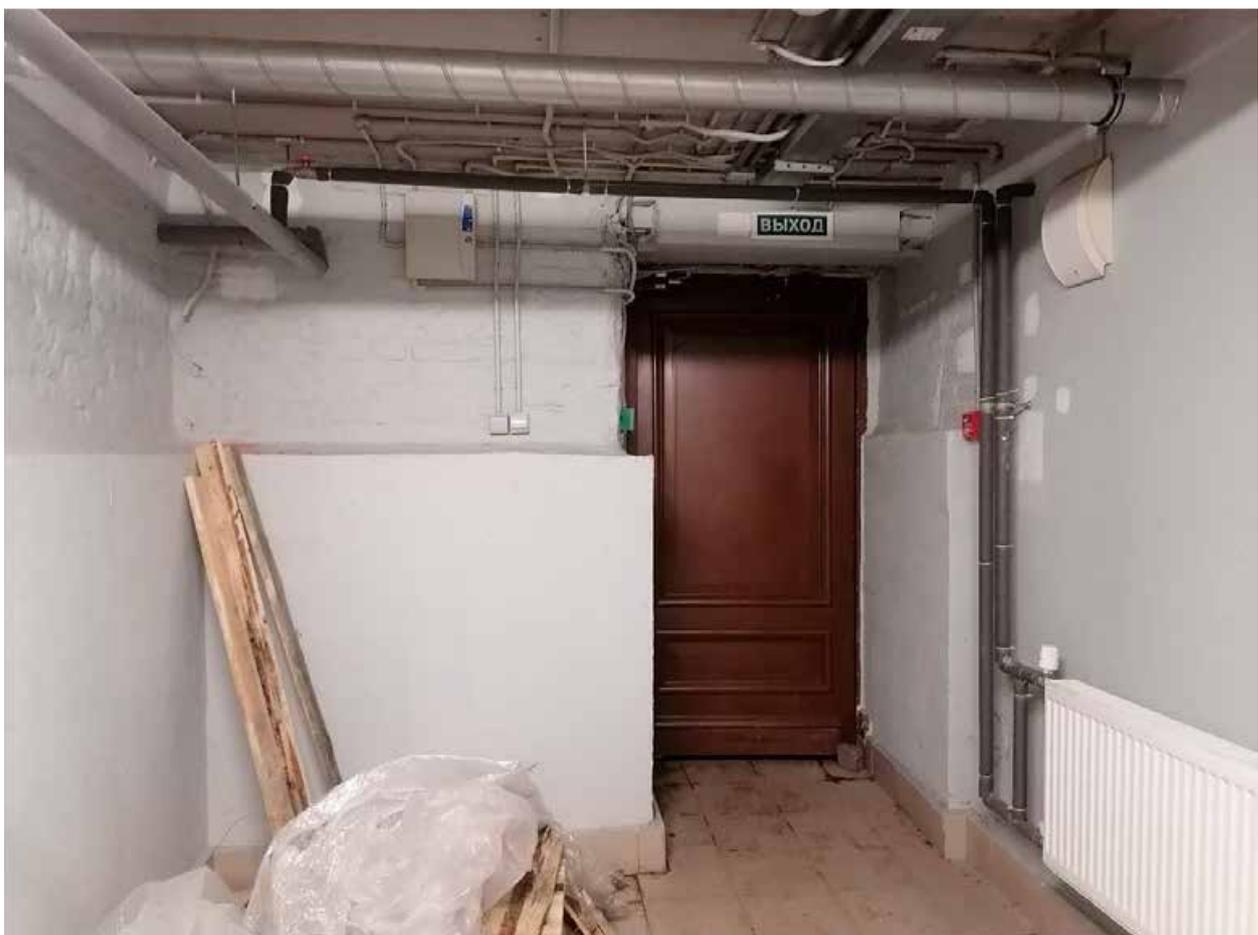
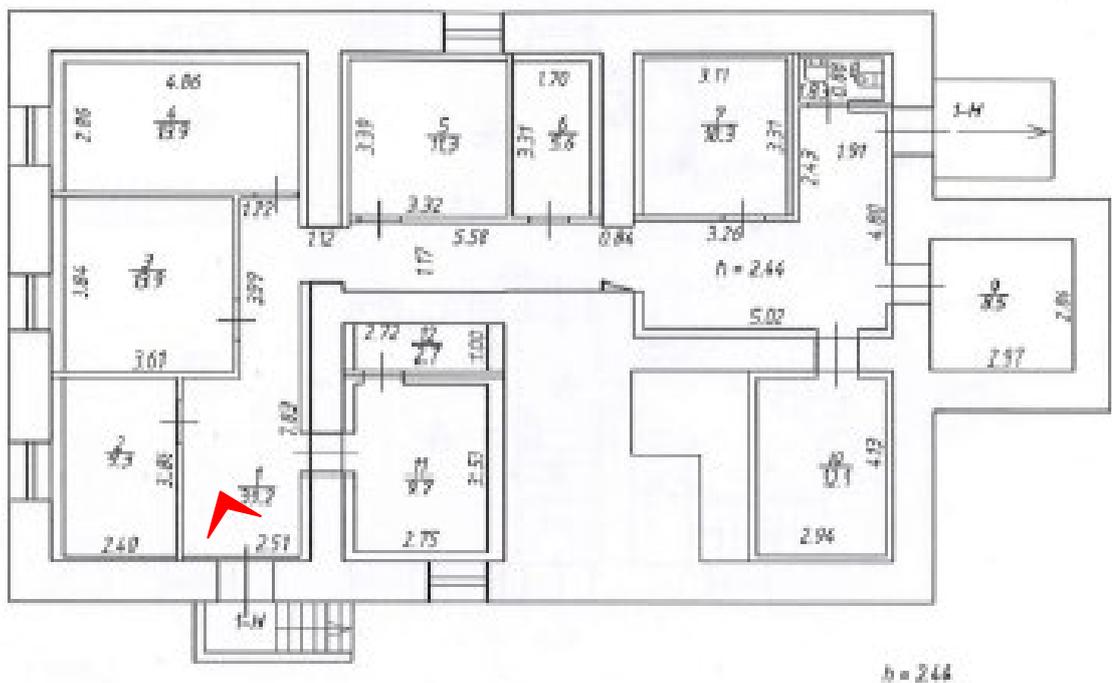
58. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



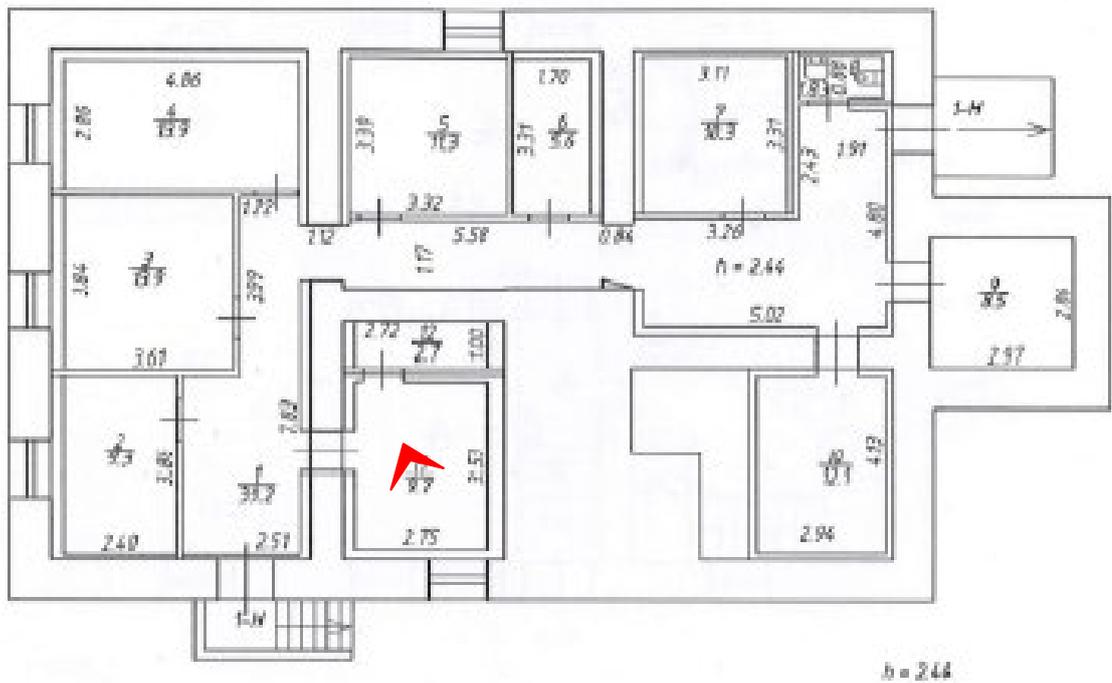
59. Северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



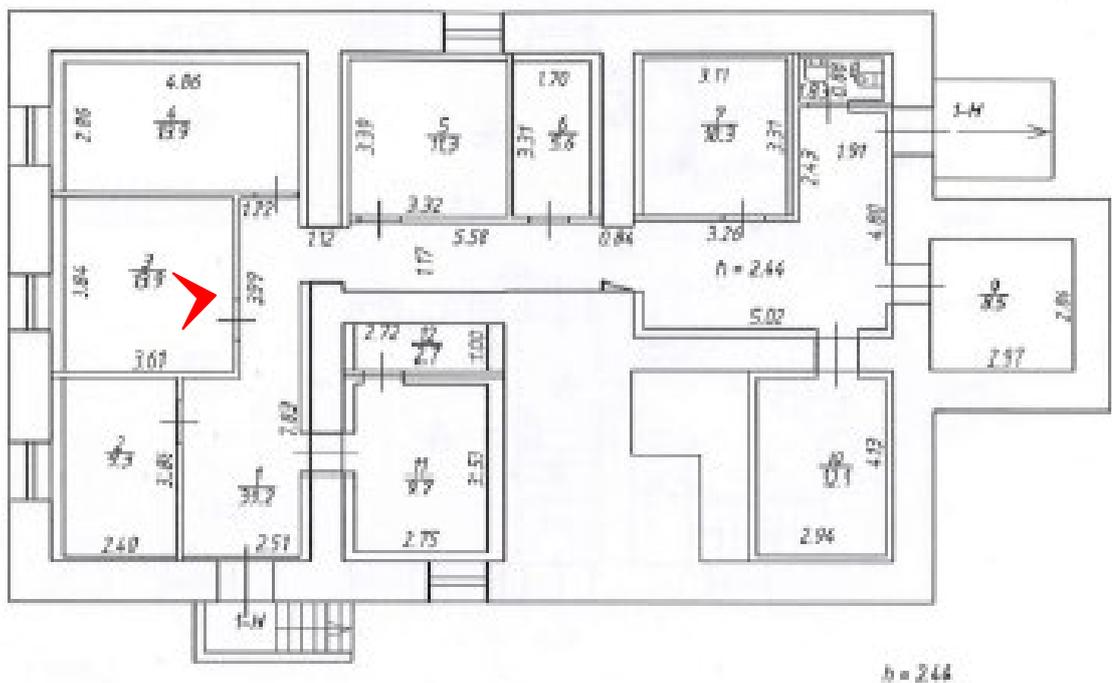
60. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



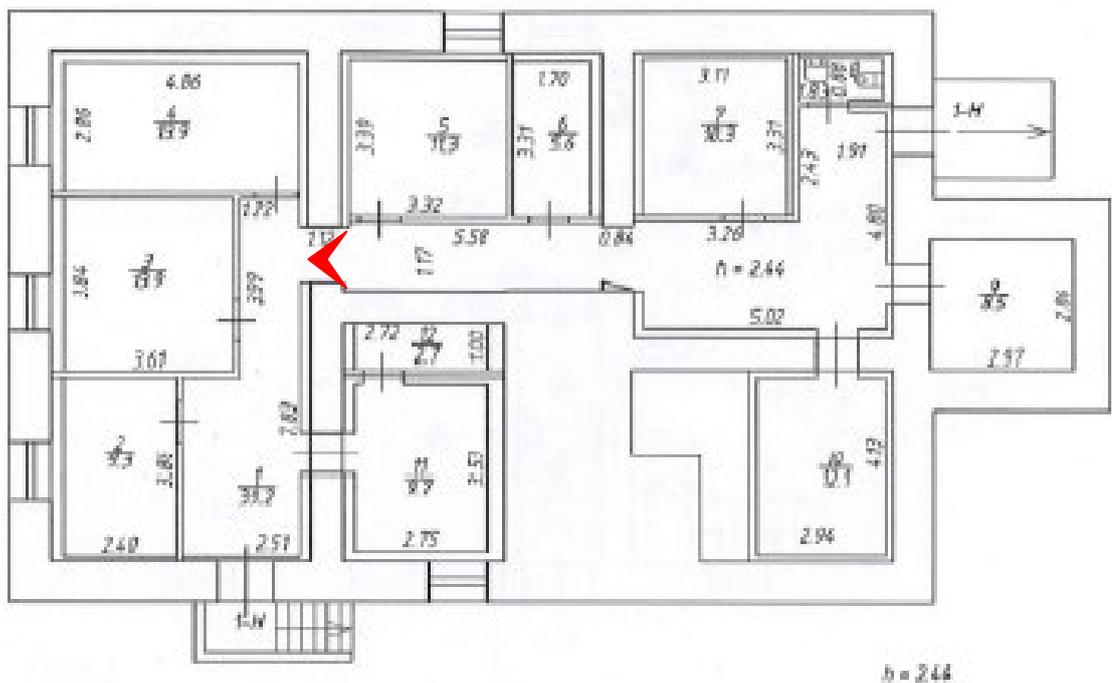
61. Помещение №1 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



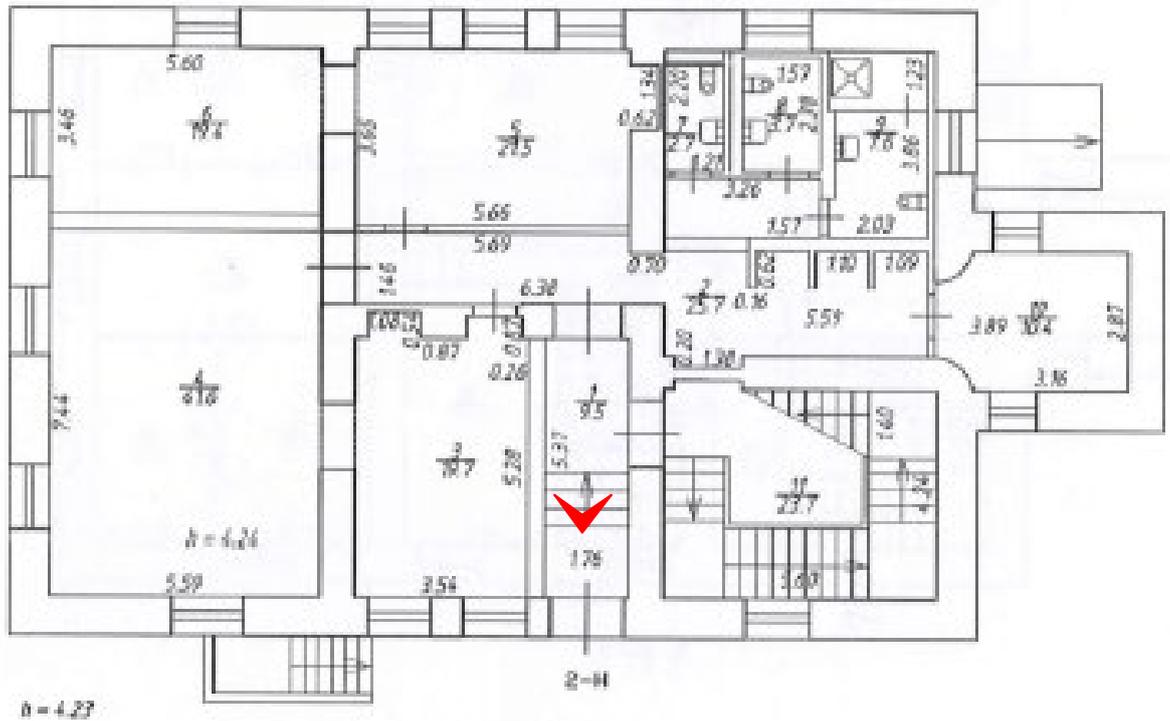
62. Помещение №12 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



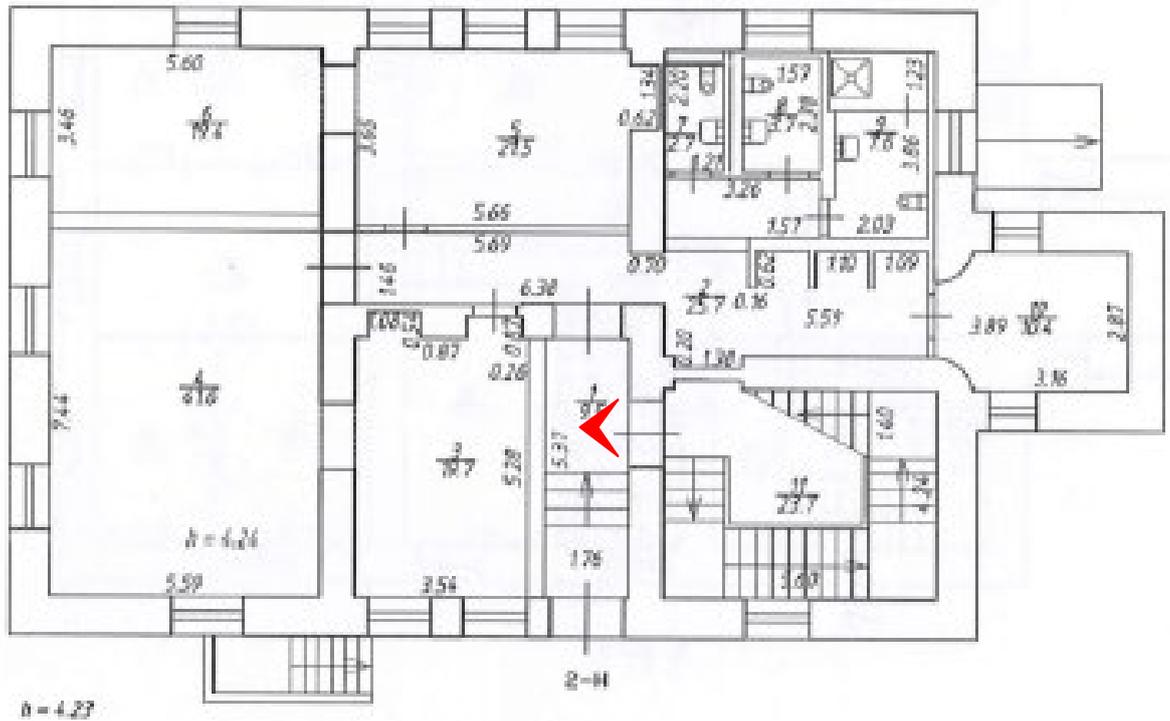
63. Помещение №3 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



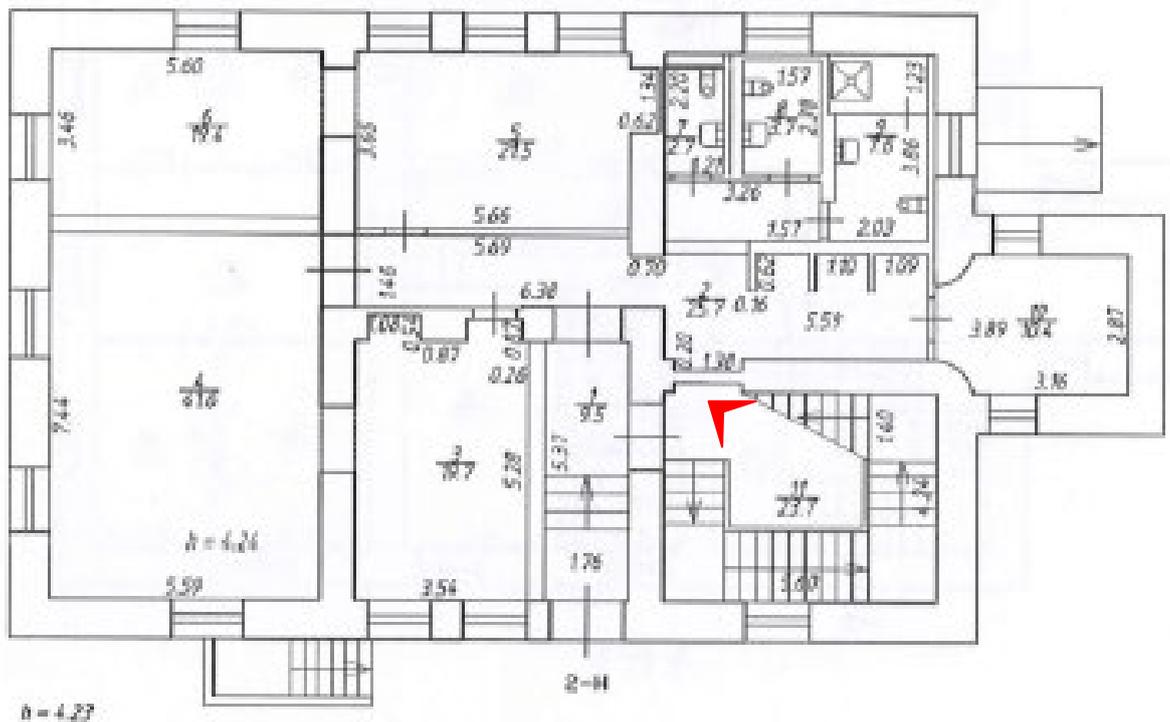
64. Помещение №10 (1Н) в уровне подвала объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



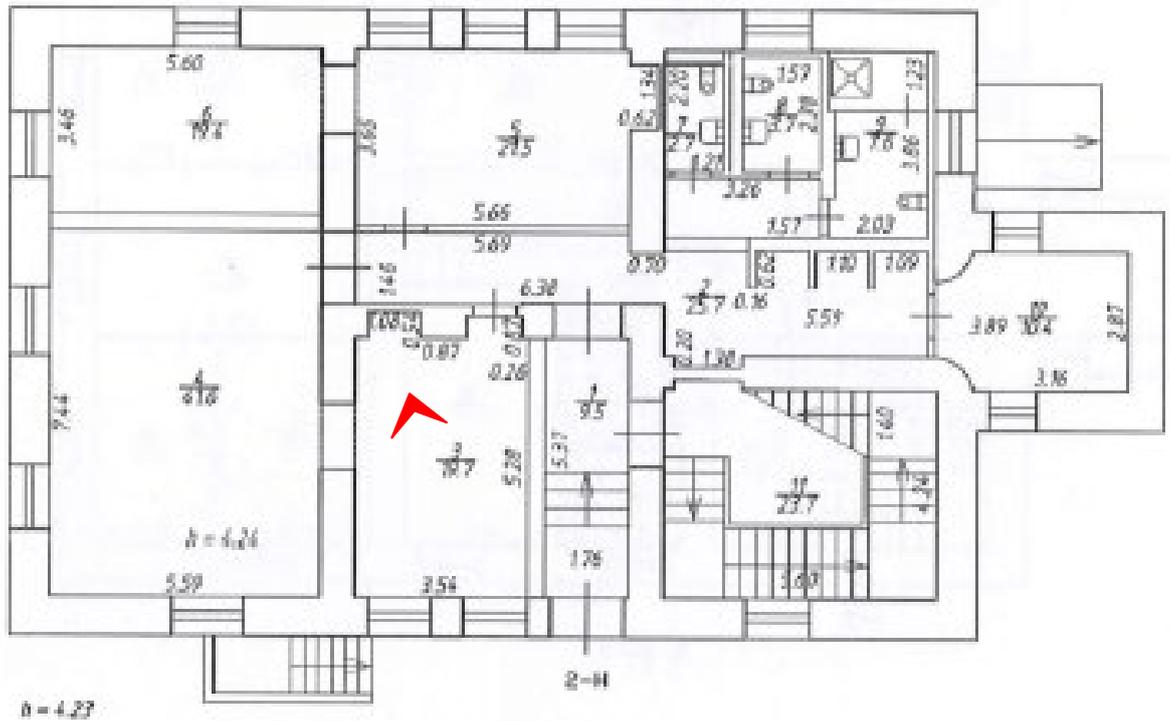
66. Помещение №1 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



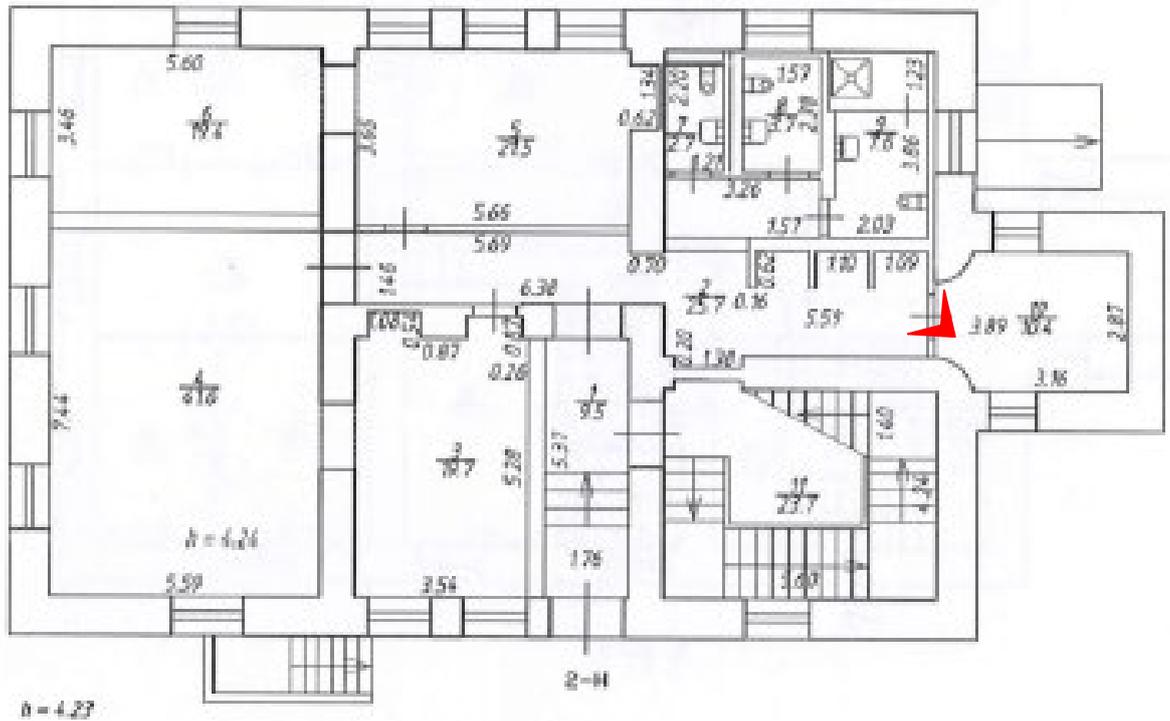
67. Вход в помещение лестницы №9 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



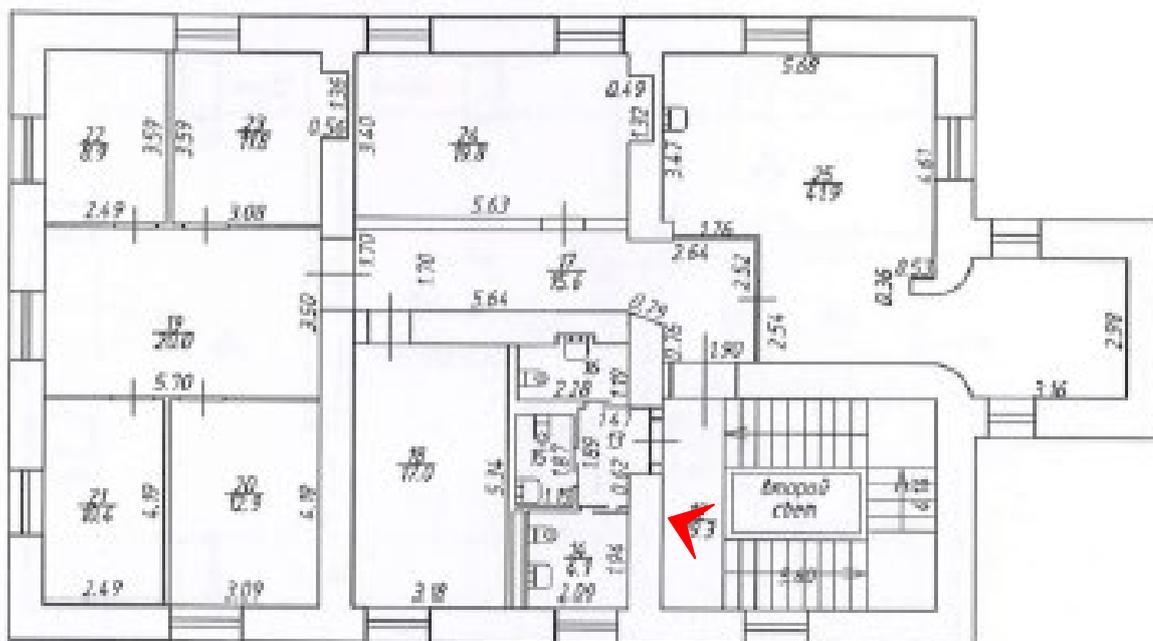
68. Вход в помещение лестницы №9 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



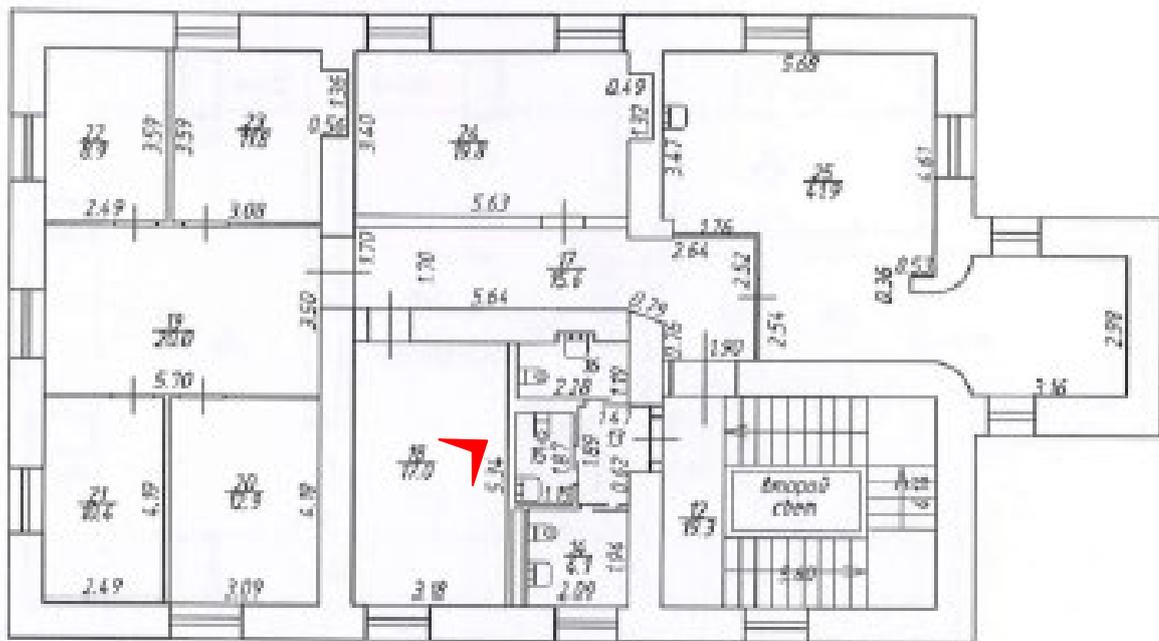
69. Помещение №2 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



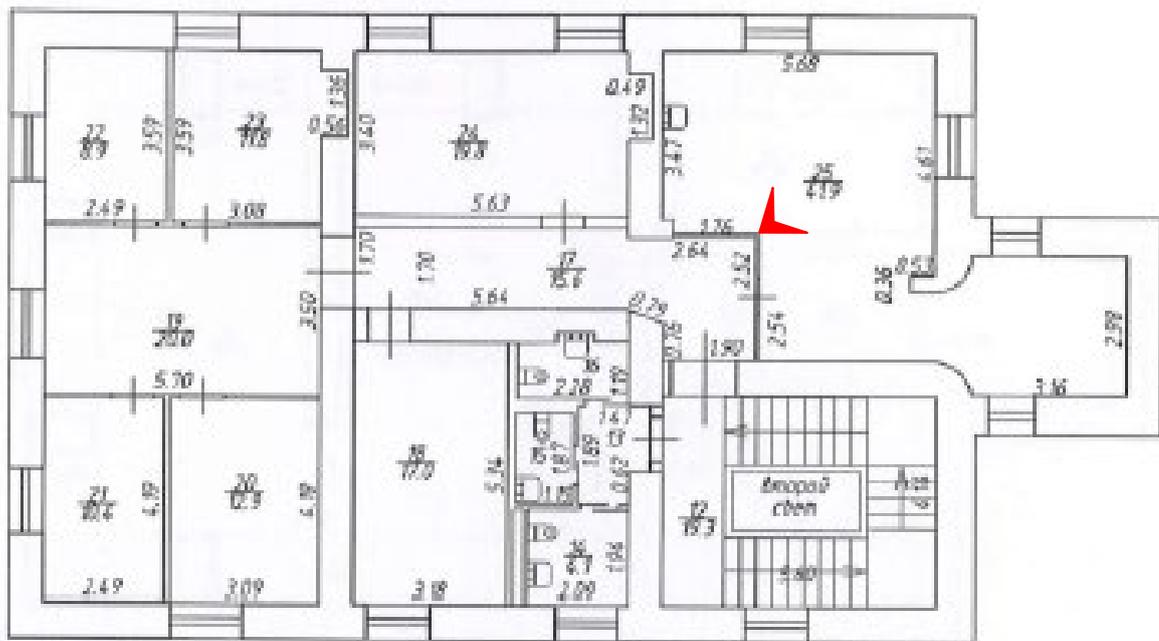
71. Помещение №6 (2Н) в уровне 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



72. Помещение №10 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



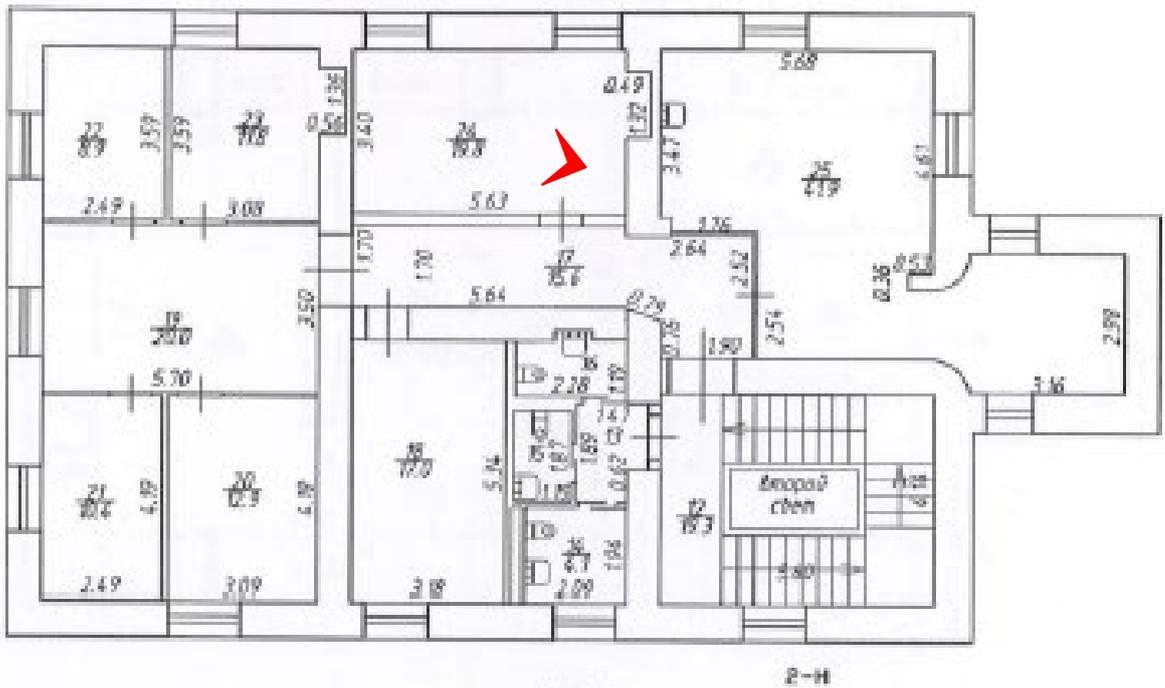
73. Помещение №13 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



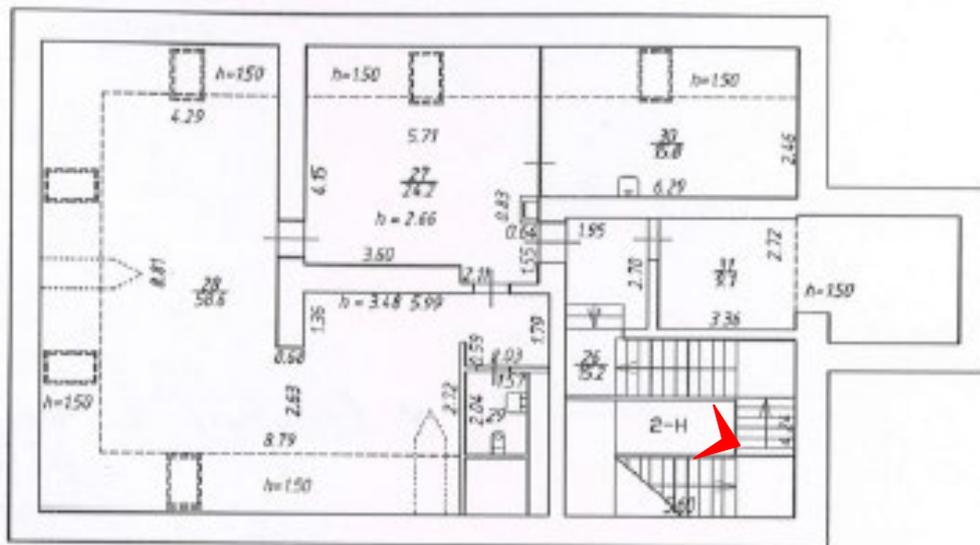
2-Н



74. Помещение №25 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



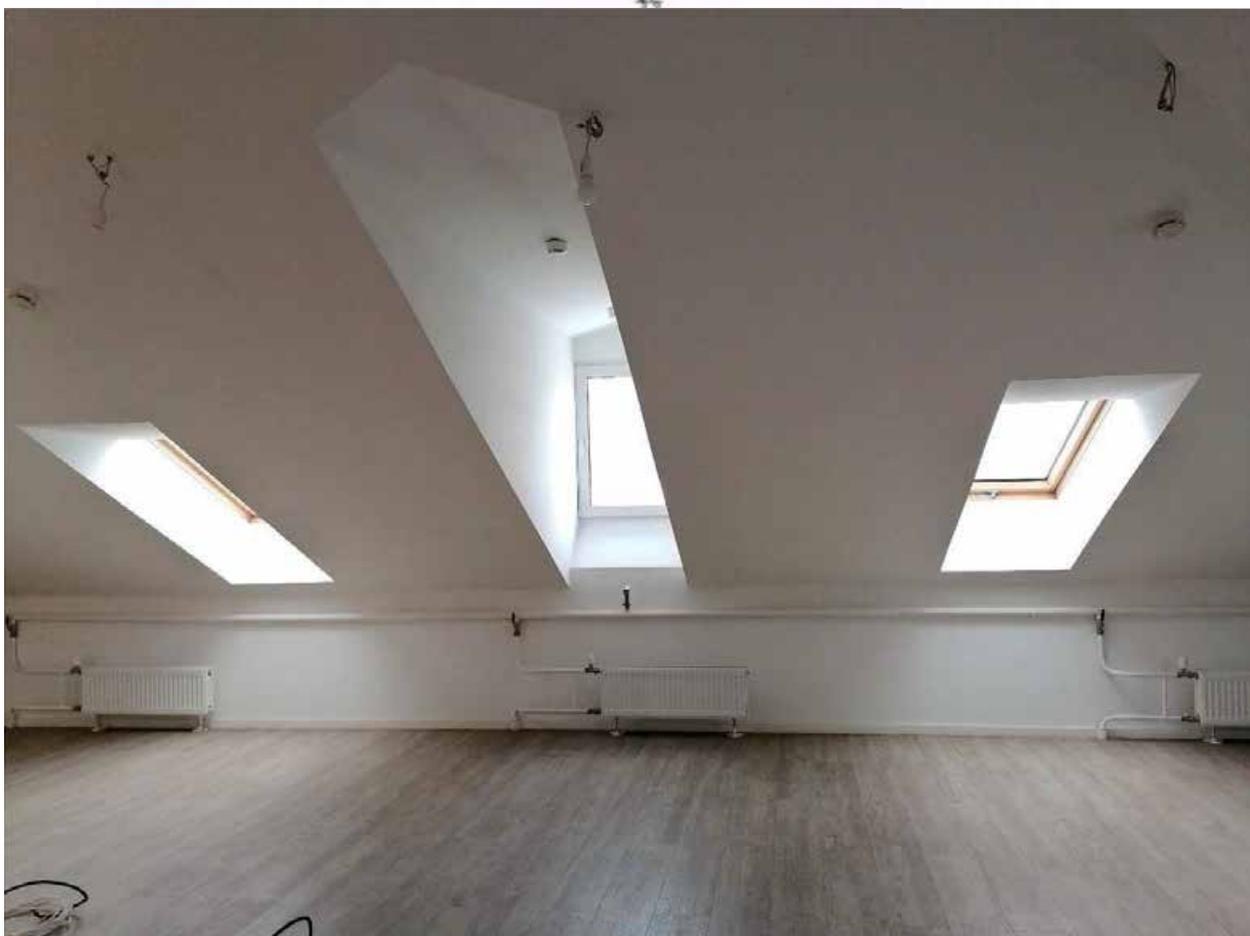
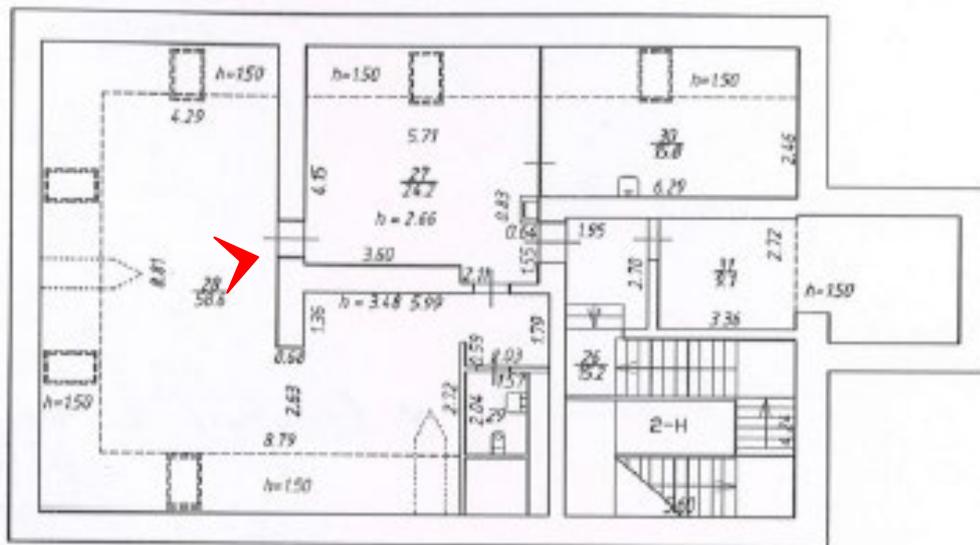
75. Помещение №22 (2Н) в уровне 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



42



76. Помещение лестницы №29 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025



77. Помещение №34 (2Н) в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3. 15.07.2025

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Иванов И.И.
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «Три-3»



Иванов И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)
20 25 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
20 25 г.
М.П.

15 АПР 2025 01-21-1049/25-01

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 приспособление для современного использования
в части перепланировки помещений)

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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
пр.	Энгельса	д.	1	стр.	1	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Три-3» (собственность, выписка из ЕГРН от 11.03.2025 № КУВИ-001/2025-63158845)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Краснодар

(населенный пункт)

ул.	Красных Партизан	д.	34	лит.	-	офис	68
ИНН	2 3 0 8 0 9 2 9 3 9 - - -						
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 2 3 0 4 1 5 8 1 9 3 - -						-
Ответственный представитель:	Алексеев Артем Сергеевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+ 7 (985) 250-10-26						
Адрес электронной почты:	alekseev.as@3z.ru						

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

Дата	17.07.2018
Номер	07-19-330
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден КГИОП от 30.08.2023 № 785-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-457

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных 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.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки помещений разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	

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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Абрамова Инна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «Три-3»

Ломкина Е.Е.
(подпись) (Ф.И.О.)
20 25 г.
М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

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

(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
" 5 АПР 2025 20 г.
М.П.



15 АПР 2025

01-21-1050/25-01

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 приспособление для современного использования
в части перепланировки помещений)

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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
пр.	Энгельса	д.	1	стр.	2	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Три-3» (собственность, выписка из ЕГРН от 11.03.2025 № КУВИ-001/2025-63150822)

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

Адрес места нахождения:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Краснодар

(населенный пункт)

ул.	Красных Партизан	д.	34	лит.	-	офис	68
-----	------------------	----	----	------	---	------	----

ИНН	2	3	0	8	0	9	2	9	3	9	-	-	-	
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

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

Ответственный представитель:	Алексеев Артем Сергеевич
------------------------------	--------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+ 7 (985) 250-10-26
---------------------	---------------------

Адрес электронной почты:	alekseev.as@3z.ru
--------------------------	-------------------

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

Дата	17.07.2018
------	------------

Номер	07-19-330
-------	-----------

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
---	--

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден КГИОП от 30.08.2023 № 785-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-457

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных 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.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки помещений разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	

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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Абрамова Инна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «Три-3»



Давыденко А.А.
(Ф.И.О.)

2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

“ ” 5 АПР 2025

20 г.

М.П.

15 АПР 2025 01-21-1051/25-01

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 приспособление для современного использования
в части перепланировки помещений)

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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
пр.	Энгельса	д.	1	стр.	3	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Три-3» (собственность, выписка из ЕГРН от 11.03.2025 № КУВИ-001/2025-63154875)

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

Адрес места нахождения:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

г. Краснодар

(населенный пункт)

ул.	Красных Партизан	д.	34	лит.	-	офис	68
ИНН	2 3 0	8 0	9 2	9 3	9 -	- -	
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3	2 3 0	4 1	5 8	1 9	3 -	-
Ответственный представитель:	Алексеев Артем Сергеевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+ 7 (985) 250-10-26						
Адрес электронной почты:	alekseev.as@3z.ru						

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

Дата	17.07.2018
Номер	07-19-330
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден КГИОП от 30.08.2023 №785-рп

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

Пр Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 №10-457

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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-ПП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</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>Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки помещений 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>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	

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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



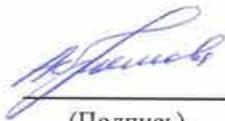
(Подпись)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Абрамова Инна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-63158845			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2037	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005305		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5305:5:18		
Местоположение:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, проспект Энгельса, дом 1, строение 1, литера А		
Площадь, м ² :	838.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Амбулаторно-поликлинический корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	40337041.74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005305:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005305:2299, 78:36:0005305:2300, 78:36:0005305:2324, 78:36:0005305:2325		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лауниц Надежда Михайловна, действующий(ая) на основании документа "ПРИКАЗ (копия)" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Три-3", 2308092939		

Филиал ГБУ МФЦ города Москва/МФЦ района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1
Главный специалист по информационным технологиям
Шудяк Жанна Вачаставовна
13.03.2025 09:01:05



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 000716DC1E1A321B54557F1E5290BE679
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 10.08.2024 по 10.08.2025

Инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2037	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Три-3", ИНН: 2308092939, ОГРН: 1032304158193
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005305:2037-78/011/2024-23 25.04.2024 14:58:46
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 24.04.2024 Документ нотариально удостоверен: 24.04.2024 Прокопенко С.С.. врио нотариуса СПб Козлова К.В. 78/130-н/78-2024-3-358
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.09.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0567/2005-054	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.09.2005 с 05.09.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Фискал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42,
корпус 1
Главный специалист по информационным
услугам
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:01:05



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 009F8BDC181A023B64591F1E25796E7850
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 11	
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845	
Кадастровый номер:	78:36:0005305:2037
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правовые ограничения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

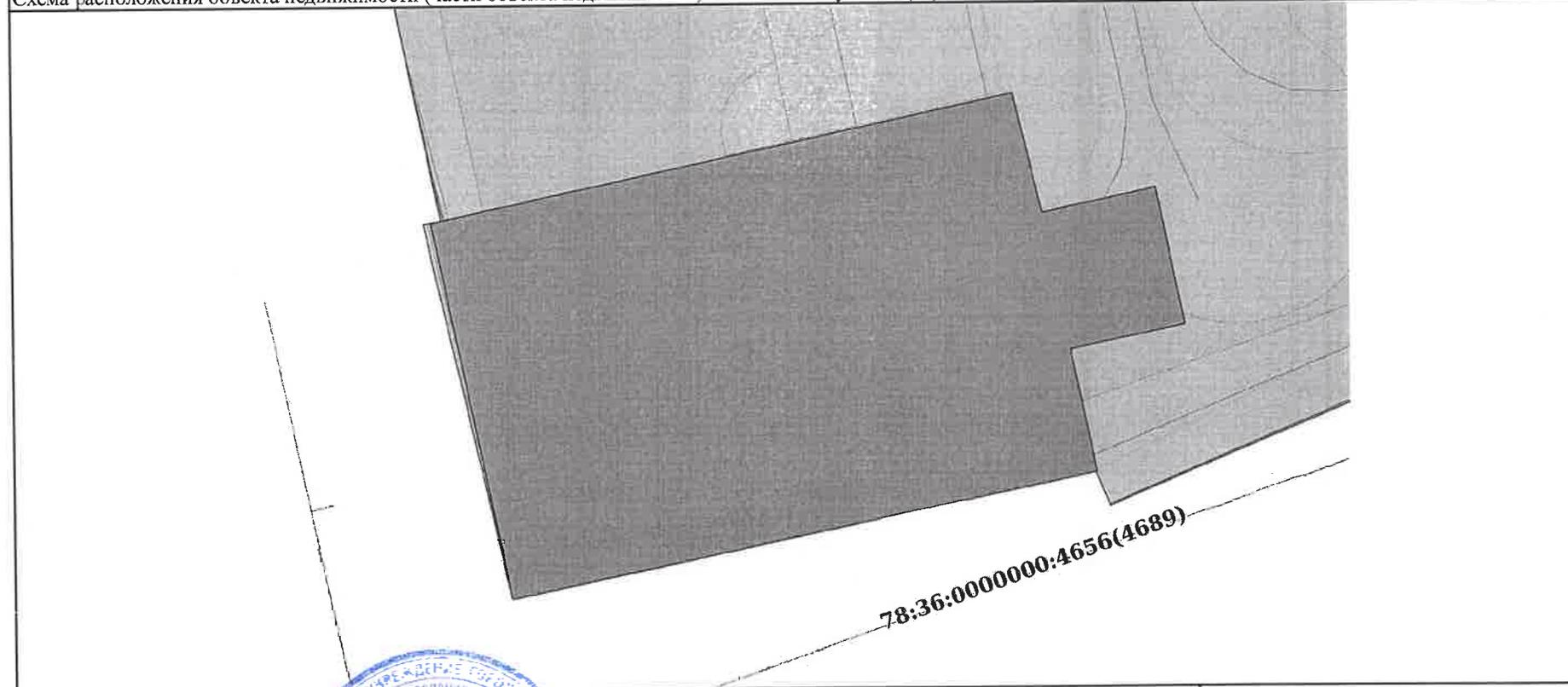
Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1 Главный специалист по регистрации Шулук Жанна Вячеславовна 13.03.2025 09:01:05		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F00DC183A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 28.10.2025	_____
			инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845
 Кадастровый номер: 78:36:0005305:2037

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



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
 района Крылатское
 г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
 корпус 1
 Главный специалист по регистрации
 услуг
 Шуляк Жанна Вячеславовна
 13.03.2025 09:01:05

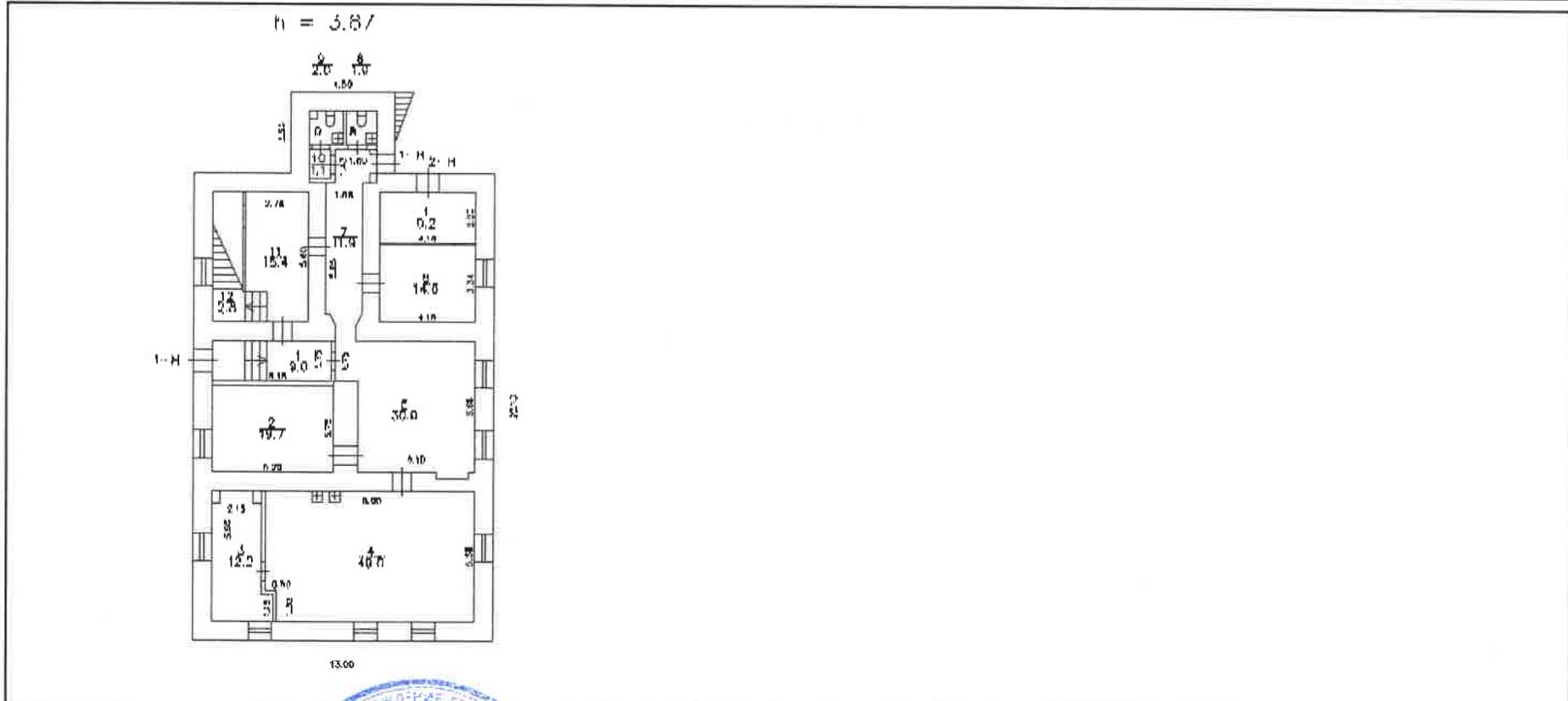


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

 инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2037		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

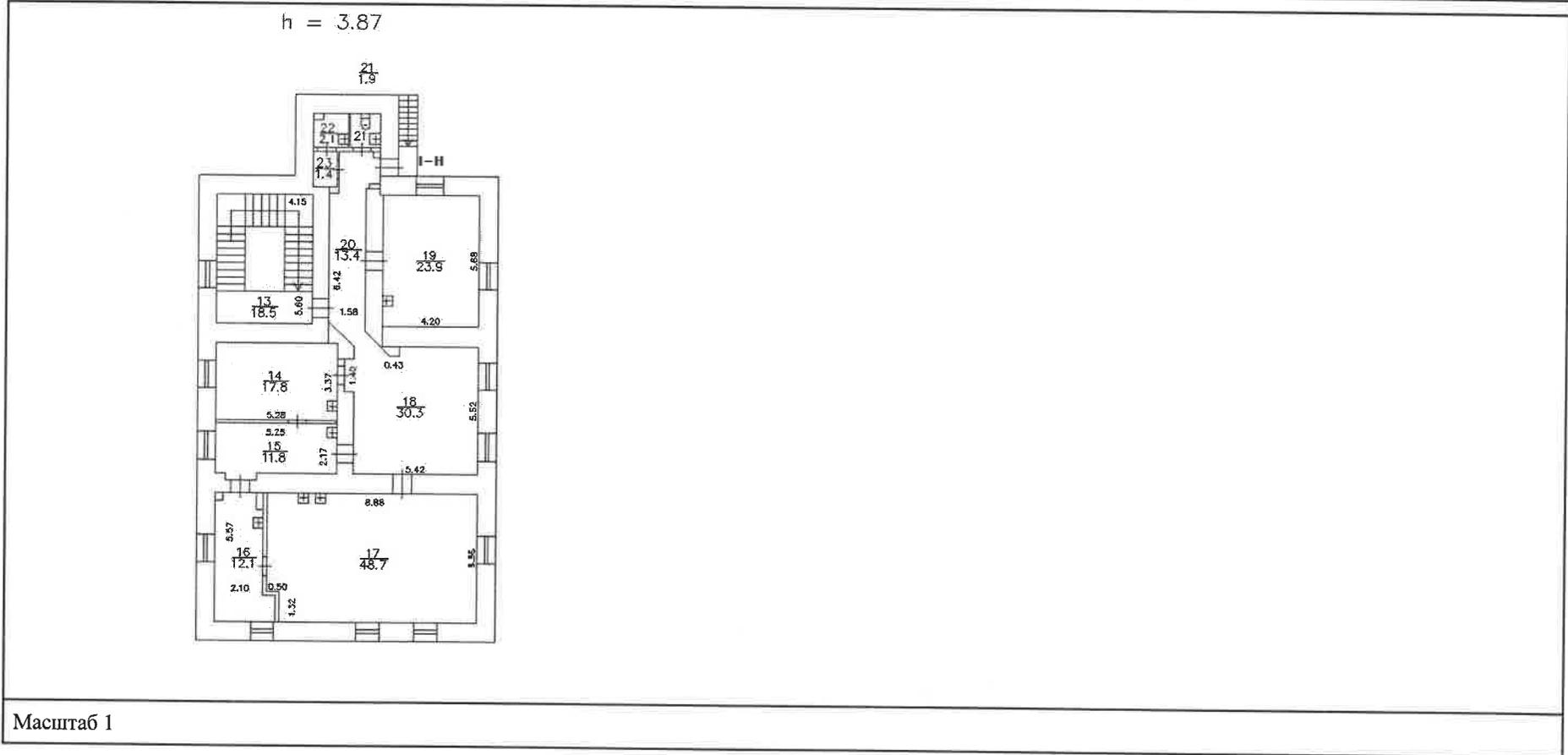
Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1 Главный специалист по предоставлению услуг Шуляк Жанна Вячеславовна 13.03.2025 09:01:05		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	_____
			инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845

Кадастровый номер: 78:36:0005305:2037	Номер этажа (этажей): 2
---------------------------------------	-------------------------



Филiaal ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
корпус 1
Главный специалист по предоставлению услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:01:05

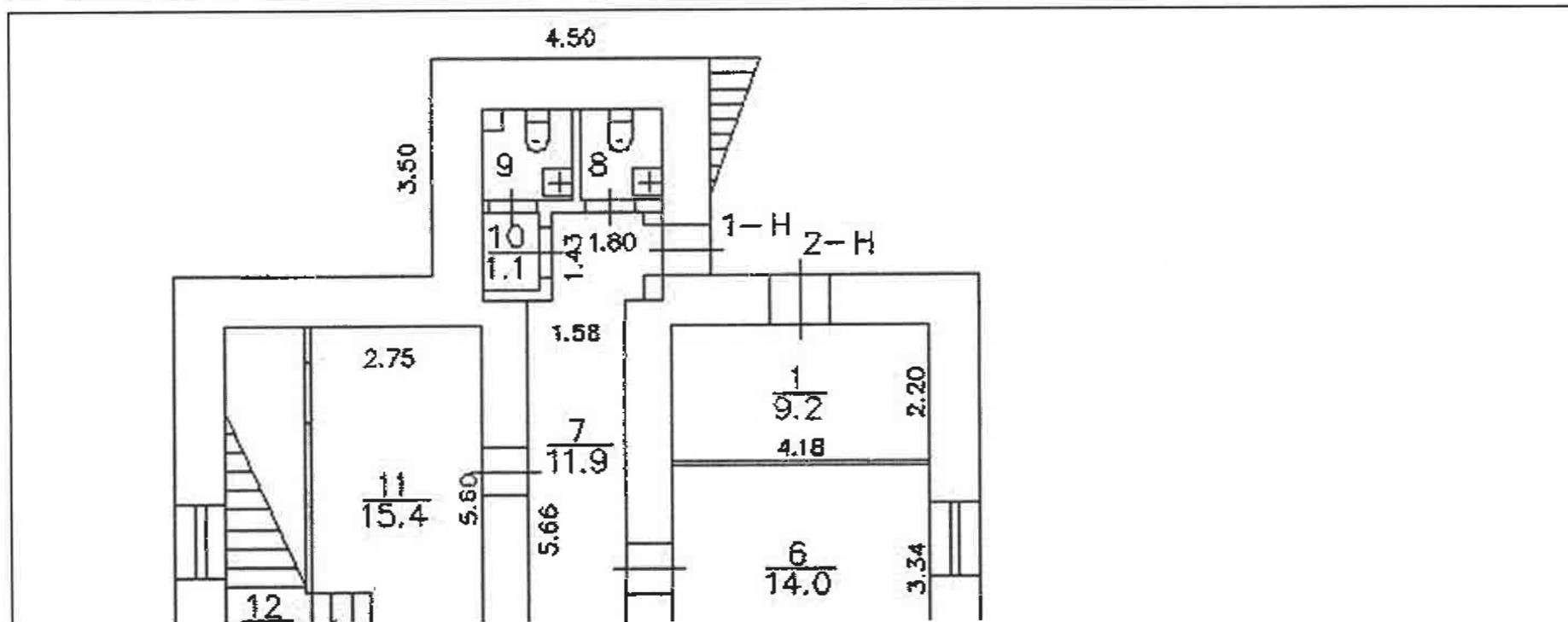


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2037		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
корпус 1
Главный специалист по регистрации
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:01:05

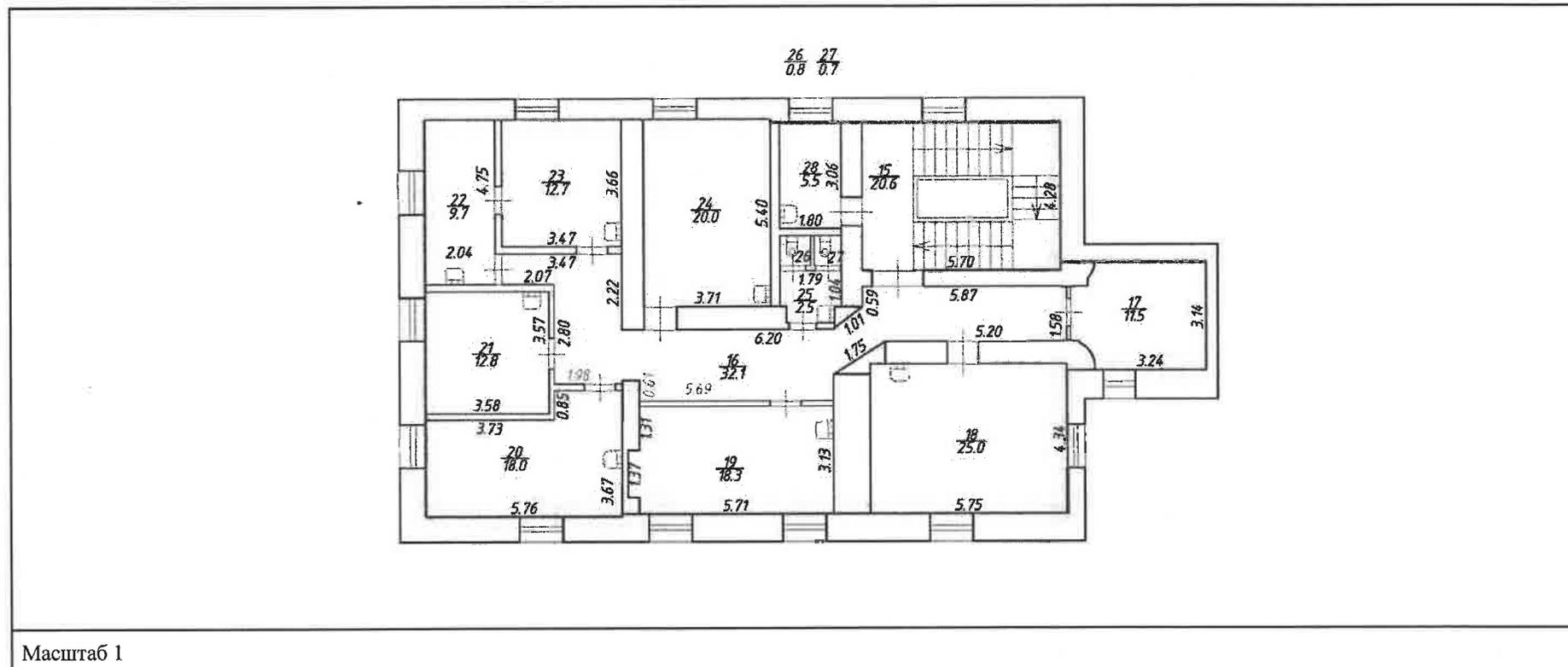


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 309E0BDC182A0C23B64592F1E2519BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2004 до 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2037		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



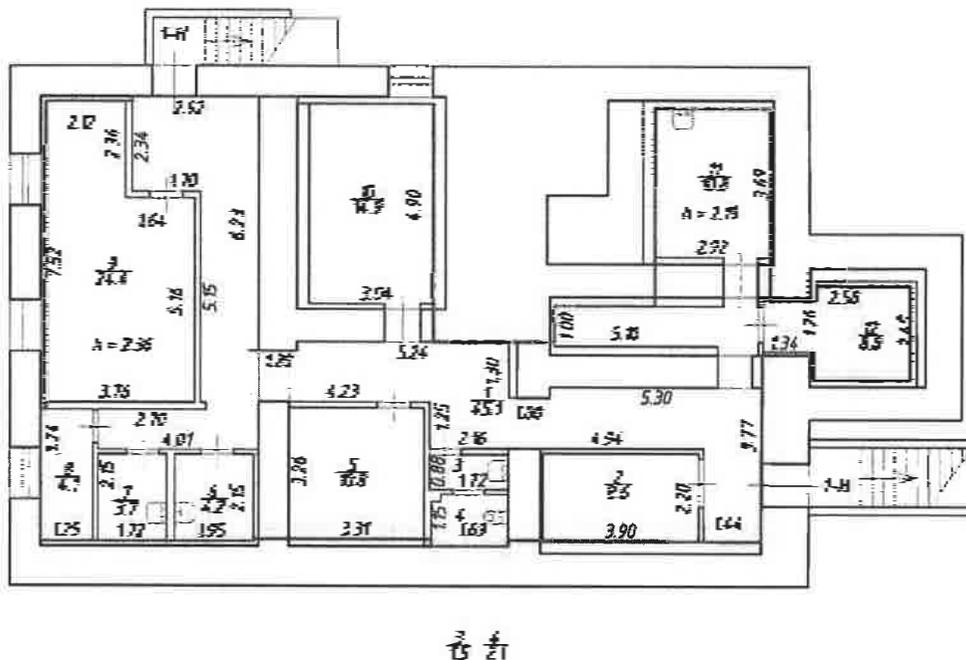
Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом № 2
корпус 1
Главный специалист по предоставлению
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:01:05

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Этаже			
ВЛД ОБЪЕКТА НЕПРЯМОГО			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВБ-001/2025-631588-5			
Кадастровый номер: 78:36:0005505:2037		Этаж (этажей): Подвал	



Масштаб 1



Филиал ГБУ МФЦ города Москвы М.О.Н.
 района Крылатское
 г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
 корпус 1
 Главный специалист по техническому
 регулированию и сертификации
 услуг
 Шуляк Жанна Вячеславовна
 13.03.2025 09:01:05


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822			
Кадастровый номер:	78:36:0005305:2034		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005305		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:36:5305:5:19		
Местоположение:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сметановское, проспект Энгельса, дом 1, строение 2, литера Б		
Площадь, м2:	1439,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Корпус дневного и круглосуточного стационара		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	69238985,37		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005305:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005305:2285, 78:36:0005305:2326, 78:36:0005305:2327		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лаунин Надежда Михайловна, действующий(ая) на основании документа "ПРИКАЗ (копия)" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Три-З". 2308092939		

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42 корпус 1 Главный специалист по выдаче наименований должностей 55307 Шуляк Жанна Вячеславовна 13.03.2025 09:16:61			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0087-000114022864357E-02708E6F50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 03.08.2024 по 26.03.2025			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.05.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2034	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Три-3", ИНН: 2308092939, ОГРН: 1032304158193
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005305:2034-78/011/2024-28 25.04.2024 14:58:51
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 24.04.2024 Документ нотариально удостоверен: 24.04.2024 Прокопенко С.С.. врио нотариуса СПб Козлова К.В. 78/130-н/78-2024-3-358
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		18.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0779/2006-575
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 18.12.2006 с 18.12.2006
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42 корпус 1
Главный специалист по информационным технологиям
услуг
Шудяк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:10:01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 005E0BDC191A42B6497F1E2375BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 11	
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822	
Кадастровый номер:	78:36:0005305:2034
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют

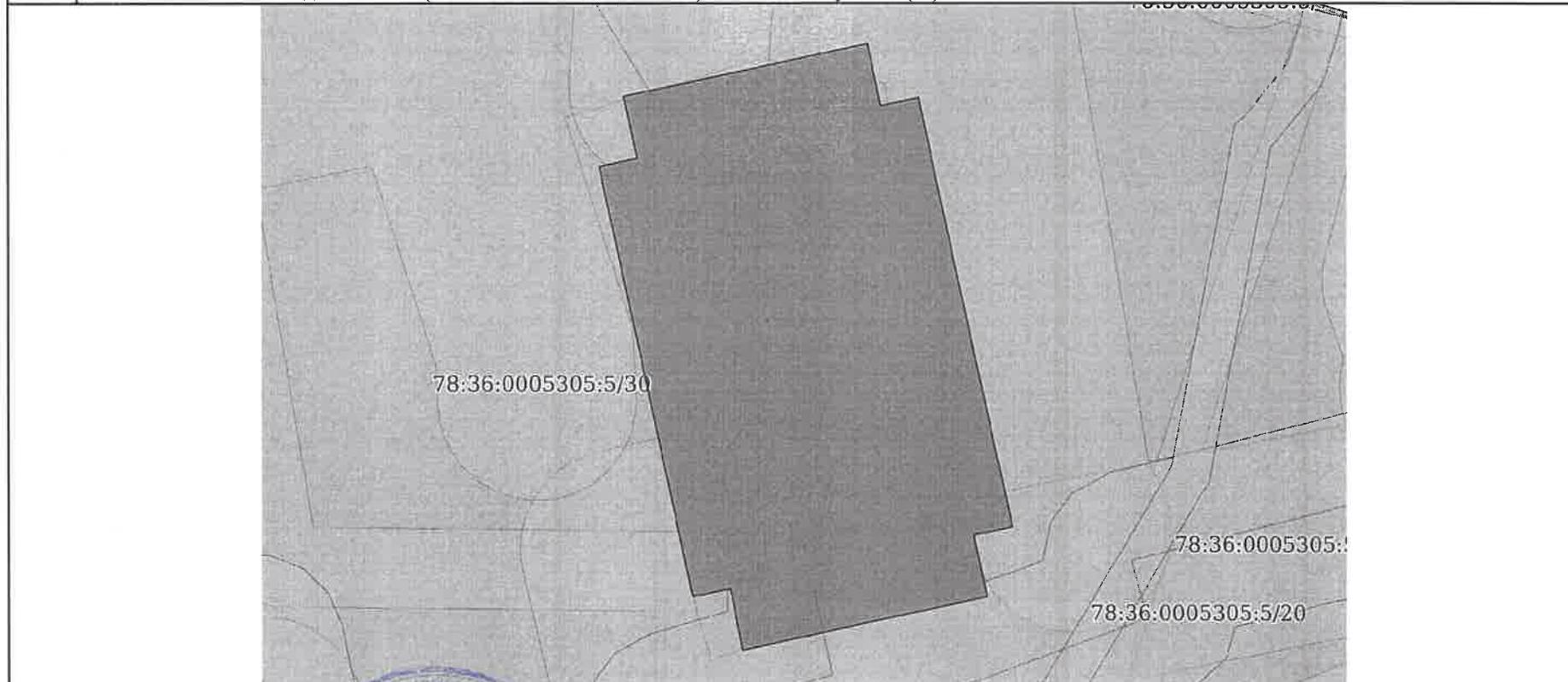
Физнап ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва шоссе Рублевское, дом 42 корпус 1 Главный специалист по регистрации Шулех Жазна Вячеславовна 13.03.2025 09:10:01		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00600BDC18:A023B64557F1E2179BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	_____
			инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034

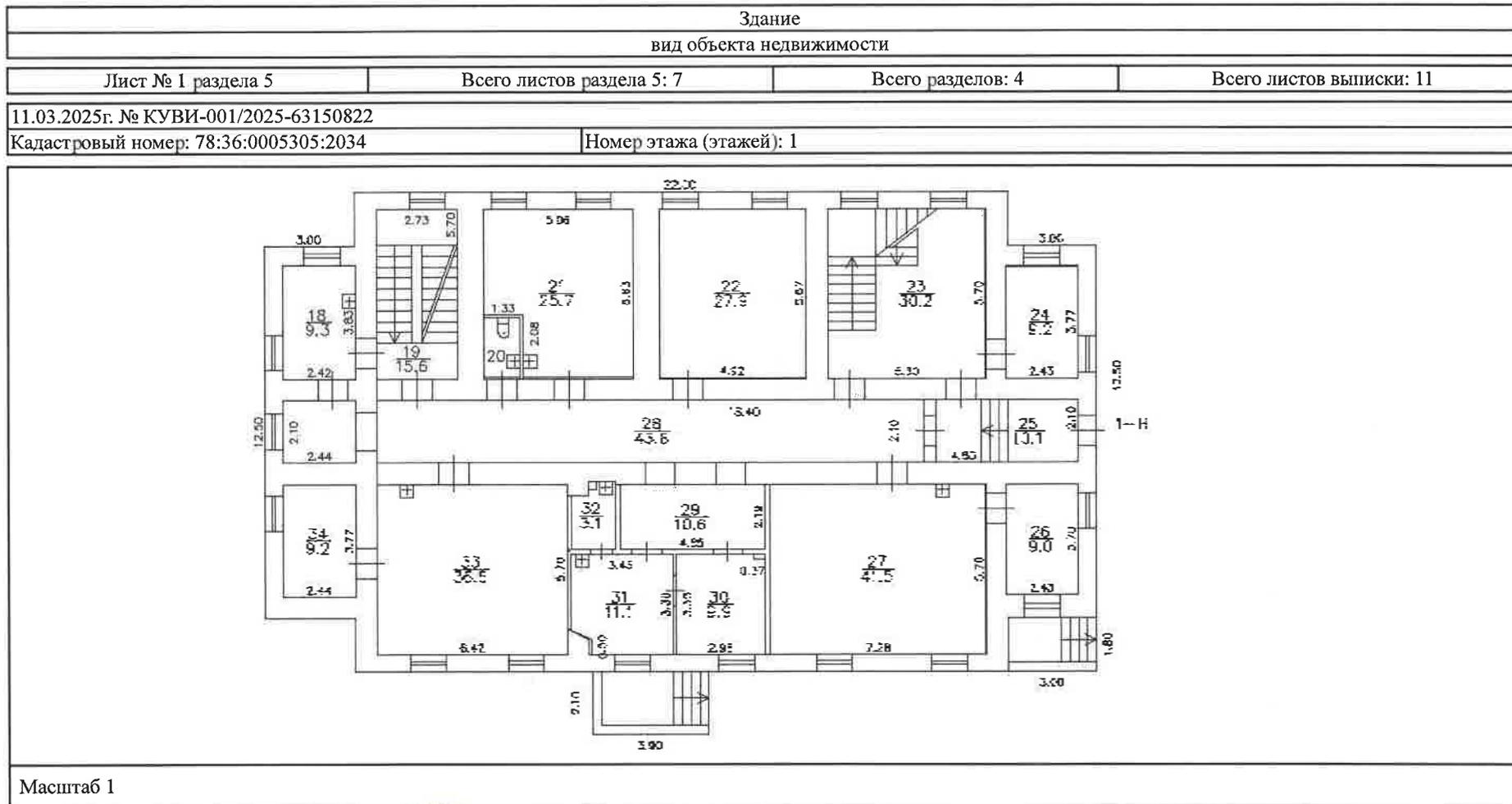
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

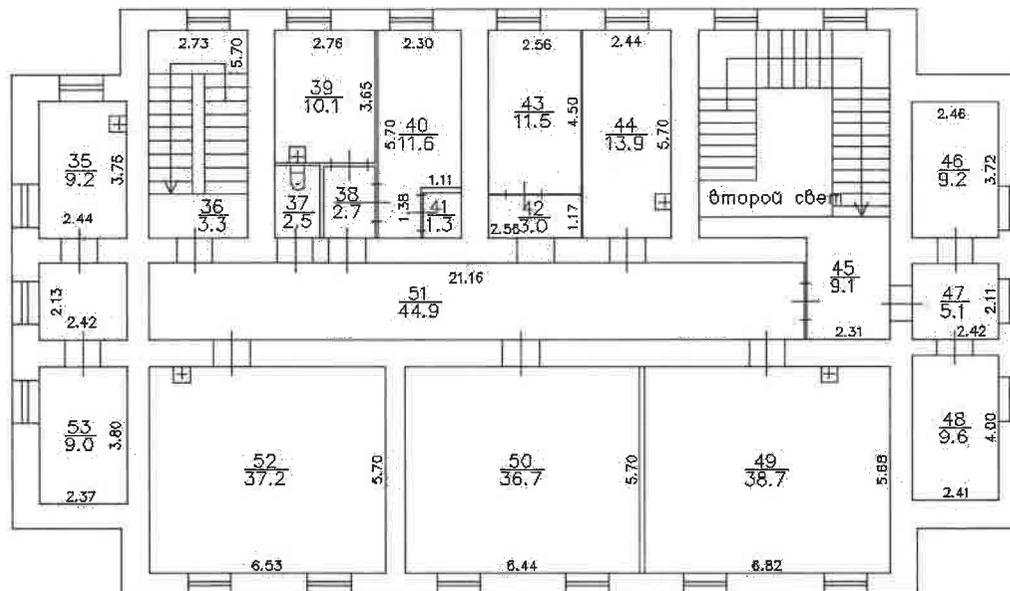
Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1 Главный специалист по регистрации услуг Шуляк Жанна Вячеславовна 13.03.2025 09:10:01		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
--	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



<p>Филiaal ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42 корпус 1 Главный специалист по предоставлению государственных услуг Шуляк Жанна Вячеславовна 13.03.2025 09:10:01</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>
		<p>инициалы, фамилия</p>

Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

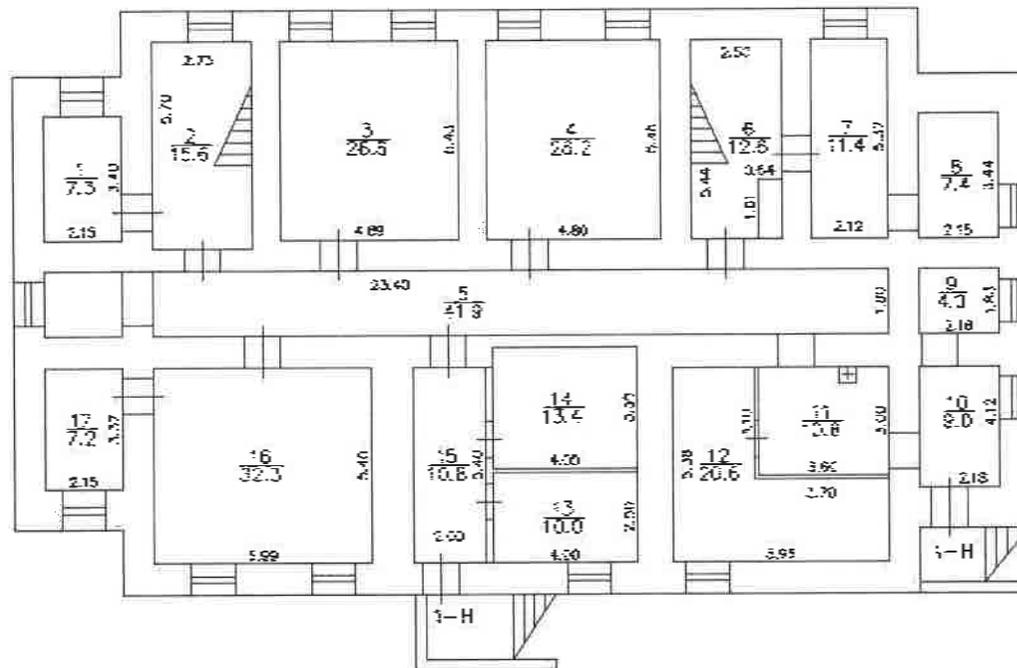


Филиал ГБУ МОЦ города Москвы МОЦ
 района Крылатское
 г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
 корпус 1
 Главный специалист по техническому обслуживанию с должностными
 услугами
 Шуляк Жанна Вячеславовна
 13.03.2025 09:10:01

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

 инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 32,
корпус 1
Главный специалист по предоставлению
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:10:01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

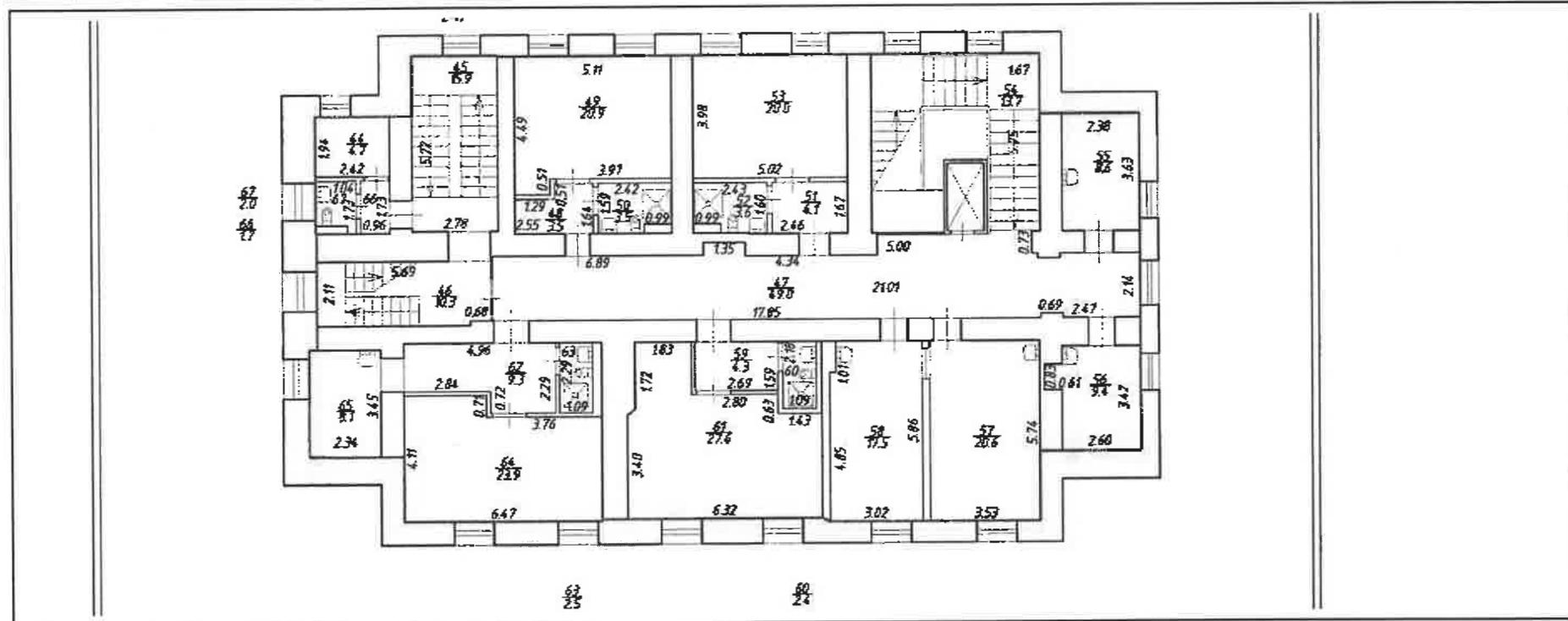
инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5 Всего листов раздела 5: 7 Всего разделов: 4 Всего листов выписки: 11

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822

Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034 Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

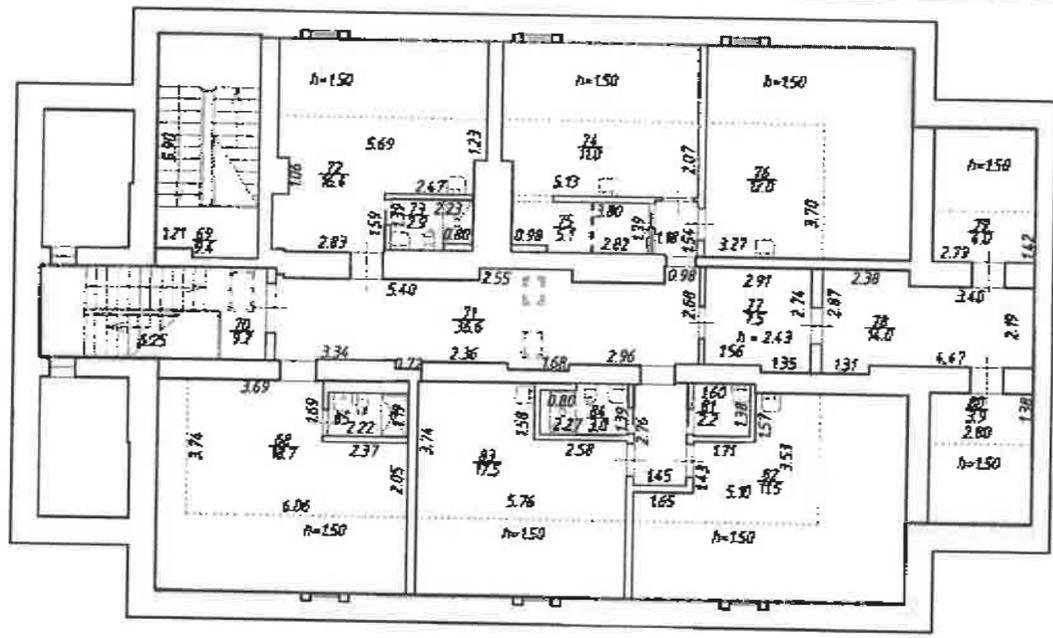


Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42 корпус 1
Главный специалист по предоставлению государственных услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:10:01

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат ИРФ06BDC181A021D64597FE2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Здание			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034		Номер этажа (этажей): Мансарда	



25/26

Масштаб 1

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
корпус 1
Главный специалист по предоставлению услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:10:01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 005E0BDC111A023B64597F1E2579BE78M
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
18.03.2025 09:08:2024 по 26.10.2025

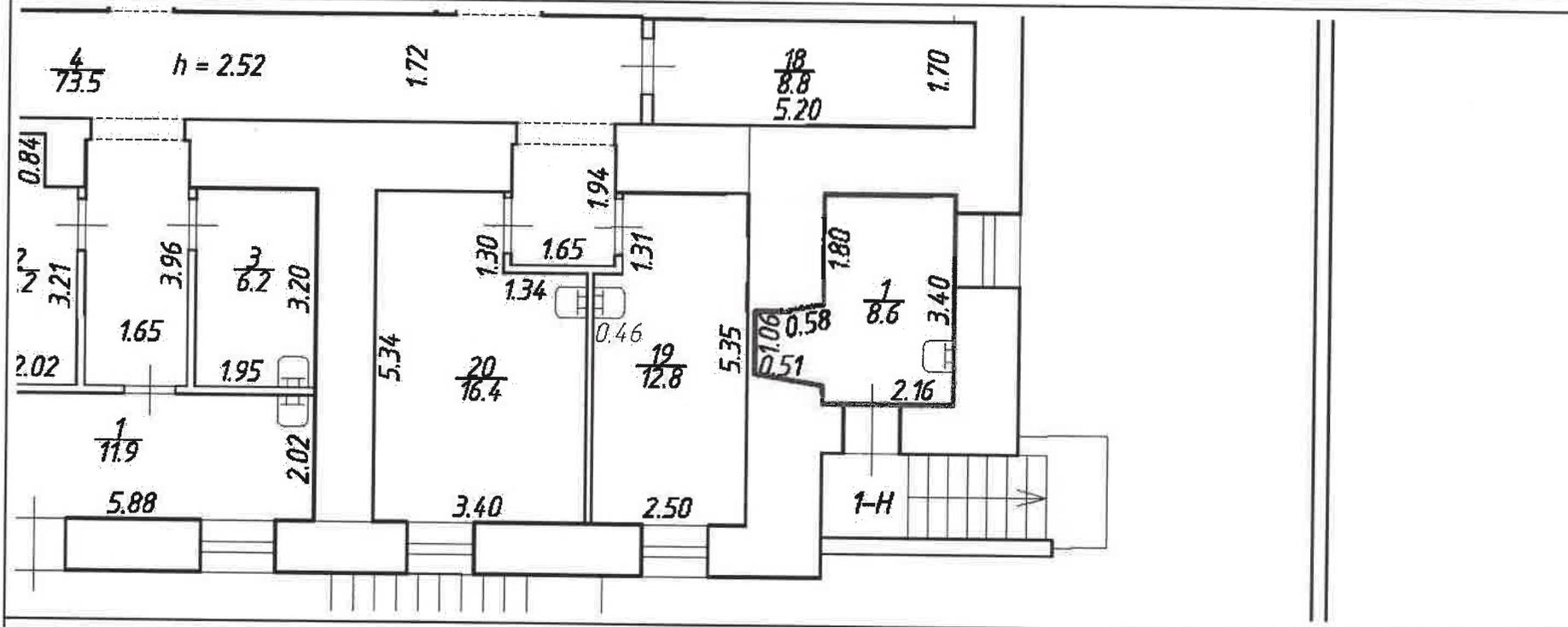
инициалы, фамилия

Здание
 вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5 Всего листов раздела 5: 7 Всего разделов: 4 Всего листов выписки: 11

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822

Кадастровый номер: 78:36:0005305:2034 Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1

Филiaal ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
 района Крылатское
 г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
 корпус 1
 Главный специалист по предоставлению
 услуг
 Шуляк Жанна Вячеславовна
 13.03.2025 09:10:01

МОЦ
 района
 Крылатское

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер:	78:36:0005305:2035		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005305		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5305:5:20		
Местоположение:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, проспект Энгельса, дом 1, строгание 3, литера В		
Площадь, м2:	838,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	18727045,3		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005305:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005305:2286, 78:36:0005305:2287, 78:36:0005305:2328, 78:36:0005305:2329		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лауниц Надежда Михайловна, действующий(ая) на основании документа "ПРИКАЗ (копия)" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Три-3", 2308092939		

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1
Главный специалист по регистрации недвижимости
услуг
Белух Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:06:12



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC111A023B64591F1E2575DEFB10
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.03.2014 по 26.10.2025

Инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2035	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Три-З", ИНН: 2308092939, ОГРН: 1032304158193
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005305:2035-78/011/2024-20 25.04.2024 13:47:05
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 24.04.2024 Документ нотариально удостоверен: 24.04.2024 Прокопенко С.С., временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Козлова К.В. 78/130-н/78-2024-3-358
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.12.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0779/2006-684	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.12.2006 с 18.12.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42,
корпус 1
Главный специалист по регистрации
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:06:32



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F30C01E1A023B64597E1E2579BEF84
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер:	78:36:0005305:2035		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 2,
корпус 1
Главный специалист регистрационного
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:06:12



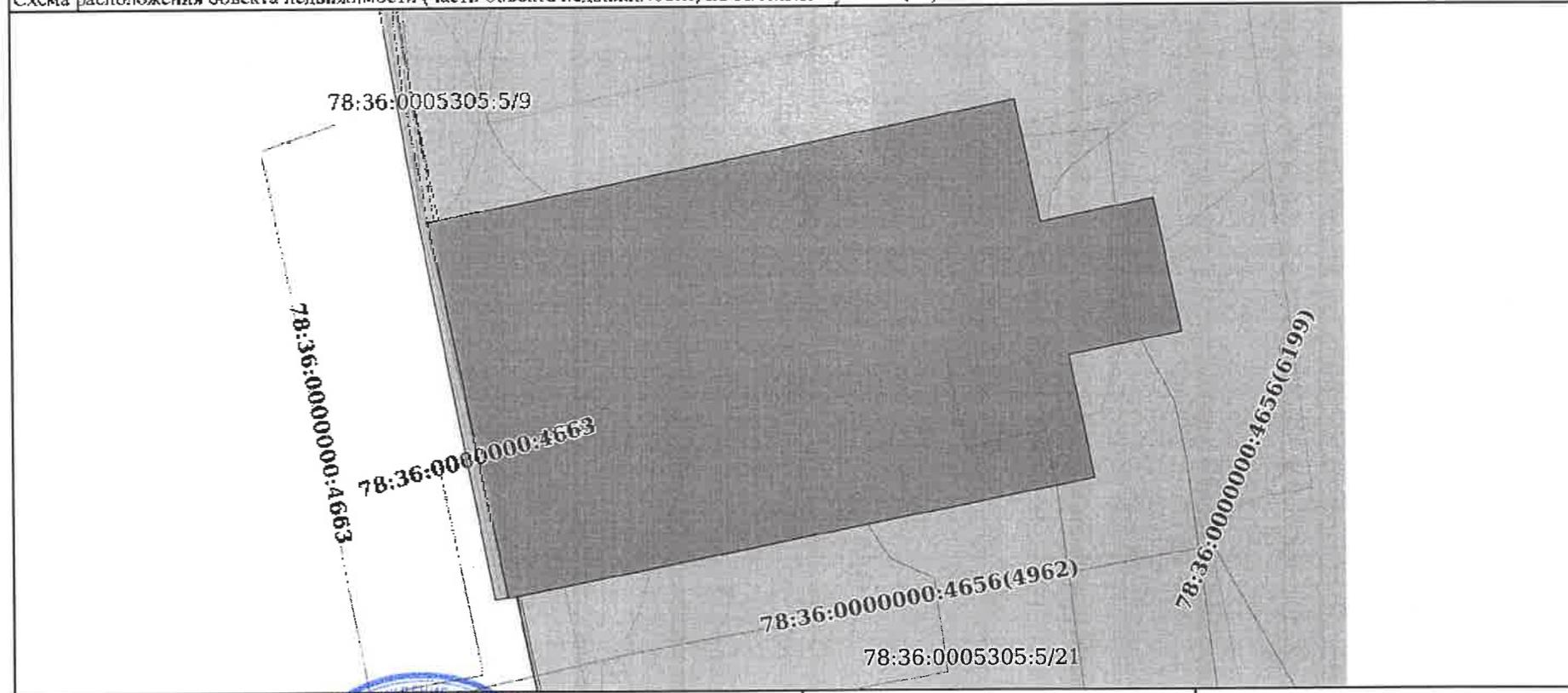
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009E0B0C181A023B64597E1E2579BE7B30
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 25.10.2025

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2035	

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



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы, МФЦ района Крылатское
 г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1
 Главный специалист по регистрации недвижимости
 Шудяк Жанис Вячеславовна
 13.03.2025 09:06:12



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC18A403B64597F1E2579BEF50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 до 26.10.2025

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875		Номер этажа (этажей): подвал	
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035			

Масштаб 1

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
 района Крылатское
 г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42,
 корпус 1
 Главный специалист по регистрации
 услуг
 Шуляк Жанна Вячеславовна
 13.03.2025 09:06:12



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

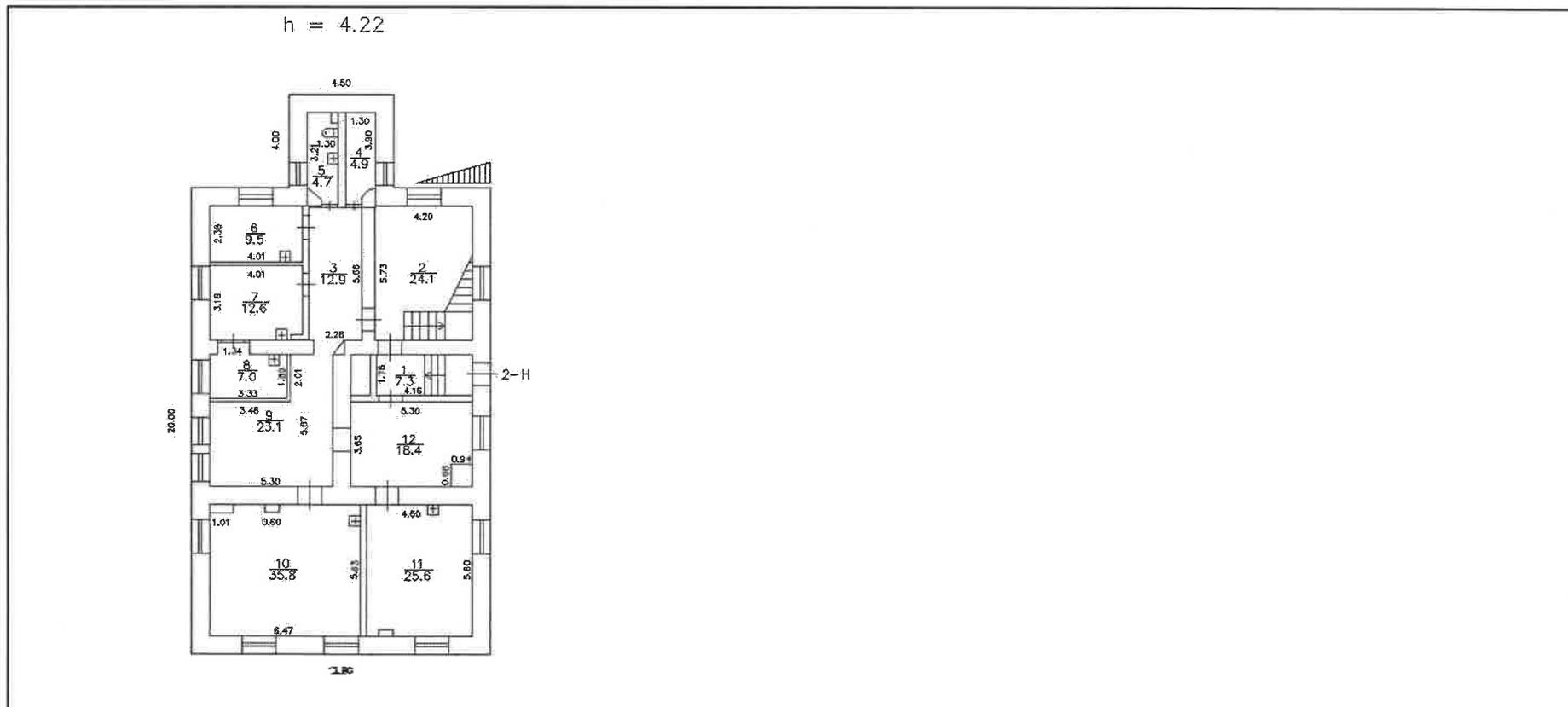
инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5 Всего листов раздела 5: 7 Всего разделов: 4 Всего листов выписки: 11

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875

Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42,
корпус 1
Главный специалист по предоставлению
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:06:12

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

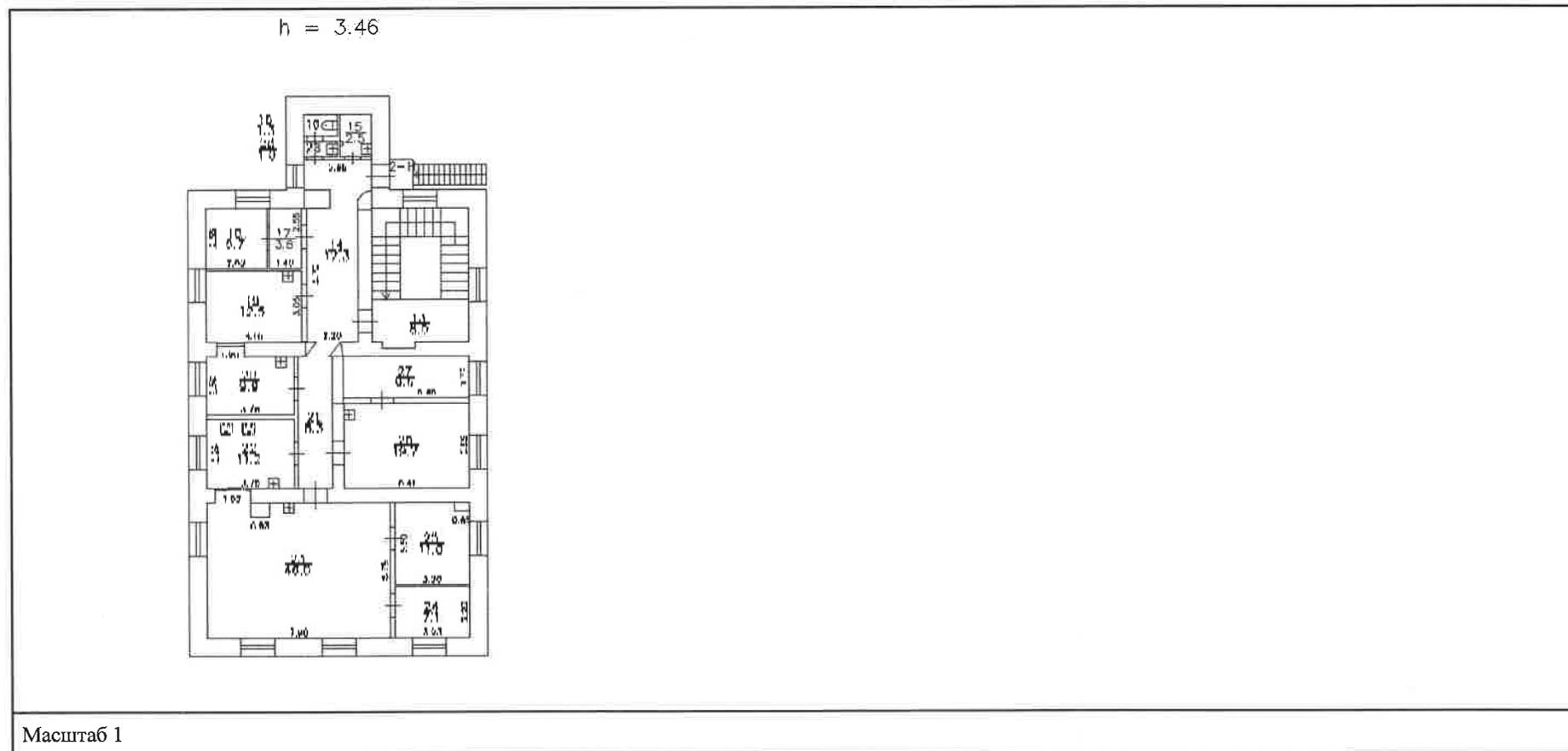
инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5 Всего листов раздела 5: 7 Всего разделов: 4 Всего листов выписки: 11

11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875

Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035 Номер этажа (этажей): 2



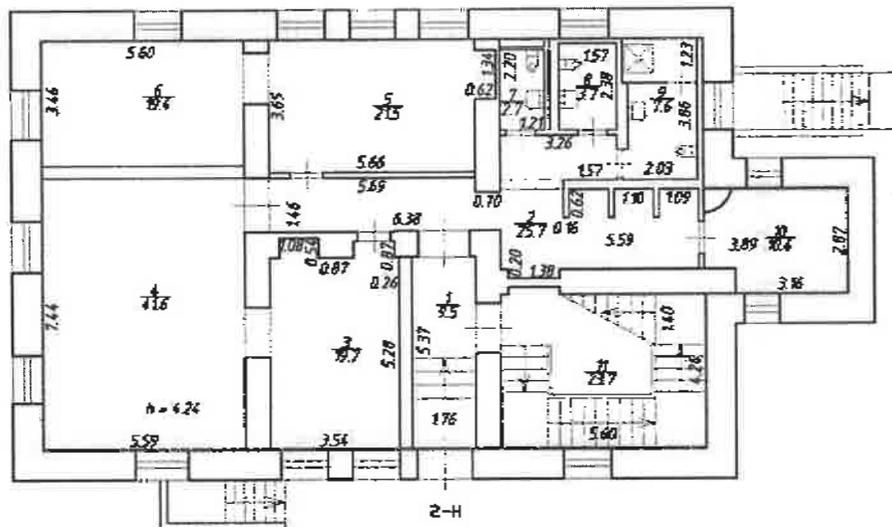
Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42
корпус 1
Главный специалист по предоставлению
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:06:12

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

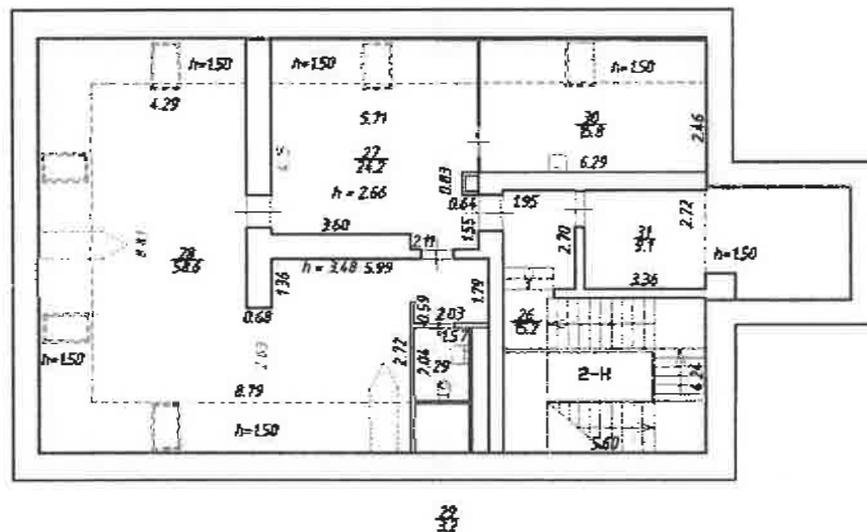
Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

<p>Филиал ГБУ МФЦ города Москвы/МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42, корпус 1 Главный специалист по предоставлению услуг Зинда Жанна Викторовна 13.03.2025 09:06:12</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B645977E2519BEFB50 Выдан: 05. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
---	--	--	--------------------------

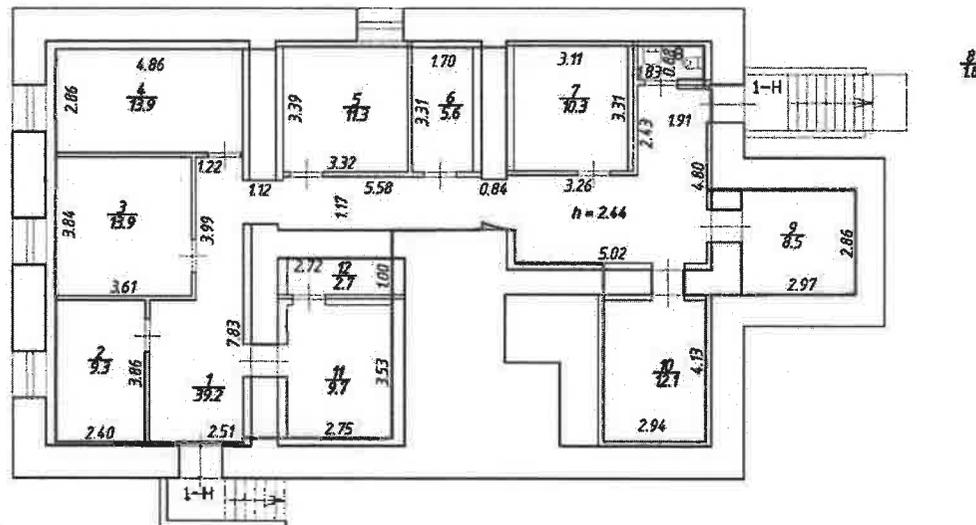
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Крылатское г. Москва, шоссе Рублевское, дом 42 корпус 1 Главный специалист по регистрации услуг Шуляк Жалга Вячеславовна 13.03.2025 09:06:12			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			Сертификат: 009970DC181A025B64597F1E2579BEF60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, Фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875			
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2035		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы, МФЦ
района Крылатское
г. Москва, шоссе Рублевское, дом №42
корпус 1
Главный специалист по регистрации
услуг
Шуляк Жанна Вячеславовна
13.03.2025 09:06:12



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов



Общество с ограниченной ответственностью
"ЦСКУ "АРСЕНАЛ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

амбулаторно-поликлинический корпус

(наименование объекта учета)

субъект Российской
федерации

Санкт-Петербург

муниципальный округ

Светлановское

проспект

Энгельса

дом

1

строение

1

литера

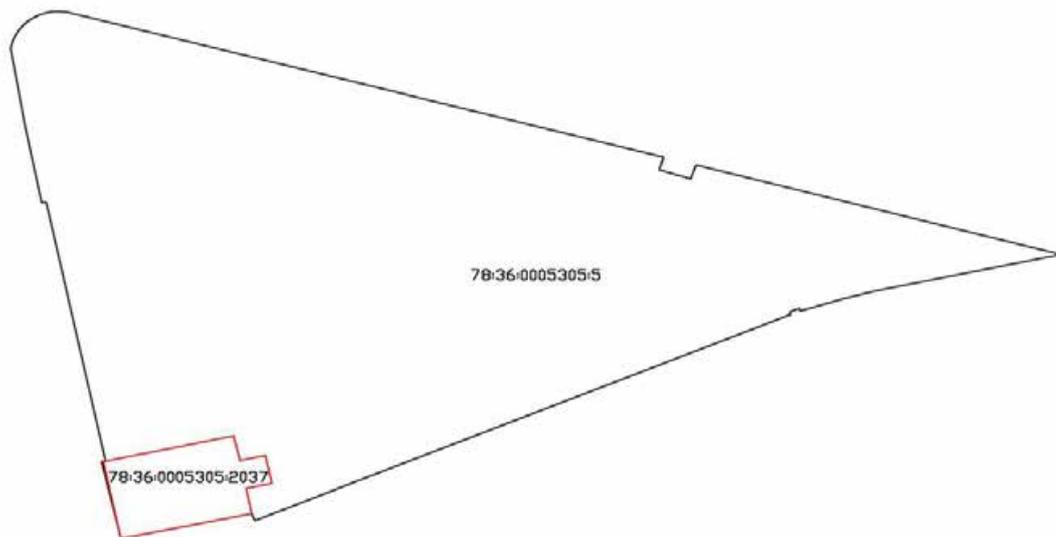
A

Квартал № 78:36:0005305

Инвентарный № _____

2024 год

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

3(в том числе мансарда), кроме того подвал

Литера А Год постройки

1917

Число этажей

Группа капитальности

I

Вид внутренней отделки

повышенная

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Т.ск.изм.	
										Из.в %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент		<i>бутовый ленточный</i>	<i>трещины, увлажнение цоколя</i>	5		5	45	2,25		
2	а) стены и их наружная отделка		<i>кирпичные оштукатуренные, окрашены фасадными красками</i>	<i>трещины, ослабление кирпичной кладки</i>	31		31	45	13,95		
	б) перегородки		<i>кирпичные, гипрок, газобетон</i>								
3	перекрытия	чердачные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>	<i>трещины в местах сопряжения со стенами</i>	14		14	25	3,50		
		междуэтажные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>								
		надподвальные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>								
4	Крыша		<i>металлическая по деревянным стропилам и обрешетке</i>	<i>произведен ремонт кровли</i>	4		4	10	0		
5	Полы		<i>паркет, керамическая плитка, линолеум</i>	<i>произведена замена полов</i>	9		9	5	0		
6	проемы	оконные	<i>двухкамерные стеклопакеты</i>	<i>замена оконных и дверных блоков</i>	8		8	5	0		
		дверные	<i>металлические, деревянные филенчатые</i>								
7	Внутренняя отделка		<i>штукатурка, окраска, кафельная плитка</i>	<i>произведен ремонт</i>	5		5	5	0		
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	<i>от групповой котельной</i>	<i>произведен ремонт и замена труб</i>	21		17,8	5	0		
		водопровод	<i>от городской сети</i>								
		канализация	<i>в городскую сеть</i>								
		горячее водоснабжение	<i>центральное</i>								
		ванны, душ	<i>нет</i>								
		электроосвещение	<i>скрытая проводка</i>								
		радио	<i>есть</i>								
		телефон	<i>есть</i>								
		вентиляция	<i>естественная, приточно-вытяжная</i>								
		лифты	<i>нет</i>								
		сигнализац.	<i>есть</i>								
кондиционер	<i>есть</i>										
оборудование котельной	<i>---</i>										
9	Прочие работы		<i>лестницы сборные ж/б марши и плиты</i>	<i>незначительные дефекты</i>	3		3	15	0		

Итого: 100 X 96,8 X 20,10

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 21 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Прог. износа к строению	Тек.изм.	
									Из.в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
1	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализац.								
		телевидение								
газоснабжение										
9	Прочие работы									

Итого: 100 X 100 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Проц. износа к строению	Тек.изм.	
								Из.в %	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия								
	чердачные								
	междуэтажные								
	надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы								
	оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализация							
		телевидение							
	газоснабжение								
9	Прочие работы								

Итого: $\frac{100 \cdot X}{\dots}$

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \dots \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X	100		100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь – кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальности	на высоту	на превышение объема	на отсутствие techподполья	на газовые плиты					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A	основное строение	31	3а	м3	24,2	0,97						23,5	3 755	88 145	21	69 634
	Итого:													88 145		69 634

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	88 145	96 634					88 145	96 634

"20" марта 2024г.

Исполнитель _____

Проверил _____

Генеральный директор _____ **Сергеев С.В.**



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования					
Обследовал					
Проверил					
Директор филиала					

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ И ВЕДОМОСТЬ

на нежилое здание,

расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское,
проспект Энгельса, дом 1, строение 1

2020 г.

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

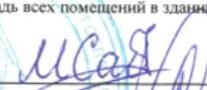
Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение 1

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
Подвал	1-Н	1	Коридор	45,1		2,36	
		2	Помещение хранения трупов	8,6		2,36	
		3	Санузел	1,5		2,36	
		4	Санузел	2,1		2,36	
		5	Помещение временного хранения мед. отходов	10,8		2,75	
		6	Помещение хранения уборочного инвентаря	4,2		2,36	
		7	Помещение временного хранения грязного белья	3,7		2,36	
		8	Помещение хранения хоз. инвентаря	4,1		2,36	
		9	Помещение архива	24,4		2,36	
		10	Помещение курьера	14,9		2,36	
		11	ИТП	10,8		2,19	
		12	ГРЩ	8,0		2,19	
Итого по помещению 1-Н:				138,2	0,0		
1	2-Н	1	Коридор	9,3		4,28	
		2	Лестничная клетка	25,2		4,28	
		3	Вестибюль с ресепшном	30,6		4,28	
		4	Коридор	15,5		4,28	
		5	Помещение хранения уб. инвентаря и дез. средств	3,5		4,28	
		6	Пом. сбора биолог. жидкостей (моча)	2,1		4,28	
		7	Санузел пациентов	2,8		4,28	
		8	Санузел персонала	2,6		4,28	
		9	Кабинет врача	15,1		4,28	
		10	Процедурный кабинет	15,4		4,28	
		11	Палата дневного стационара	40,1		4,28	
		12	Помещение приготовления капельниц	6,2		4,28	
		13	Палата дневного стационара	10,4		4,28	
		14	Гардероб верхней одежды пациентов	7,3		4,28	
		15	Лестничная клетка	20,6		3,29	
		16	Коридор	32,1		3,29	
		17	Комната хранения	11,5		3,29	
		18	Лаборатория срочных анализов	25,0		3,29	
		19	Кабинет врача	18,3		3,29	
		20	Кабинет врача	18,0		3,29	
		21	Кабинет врача	12,8		3,29	
		22	Комната хранения вакцин	9,7		3,29	
		23	Прививочный кабинет	12,7		3,29	
		24	Кабинет врача	20,0		3,29	
		25	Тамбур	2,5		3,29	
		26	Санузел пациентов	0,8		3,29	
		27	Санузел пациентов	0,7		3,29	
		28	Помещение хранения уб. инвентаря и дез. средств	5,5		3,29	
Мансарда		29	Лестничная клетка	16,0		2,63	
		30	Венткамера	9,4		2,63/1,50	
		31	Коридор	17,2		3,45	
		32	Гардероб спец. одежды персонала	18,4		2,63/1,50	
		33	Сестринская	10,8		2,63/1,50	
		34	Помещение хранения ЛС	2,6		2,63/1,50	
		35	Кабинет ст. медсестры	8,6		2,63/1,50	
		36	Помещение кислородного концентратора	2,8		2,63/1,50	
		37	Кабинет зав. поликлиникой	16,0		2,63/1,50	
		38	Ординаторская	22,9		2,63/1,50	
		39	Помещение хранения уборочного инвентаря	3,0		2,63	
		40	Санузел	1,8		2,63	
Итого по помещению 2-Н:				505,8	0,0		
Итого по нежилым помещениям				644,0	0,0		

Итого по строению:

Площадь здания* 838,5
 Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании): 644,0

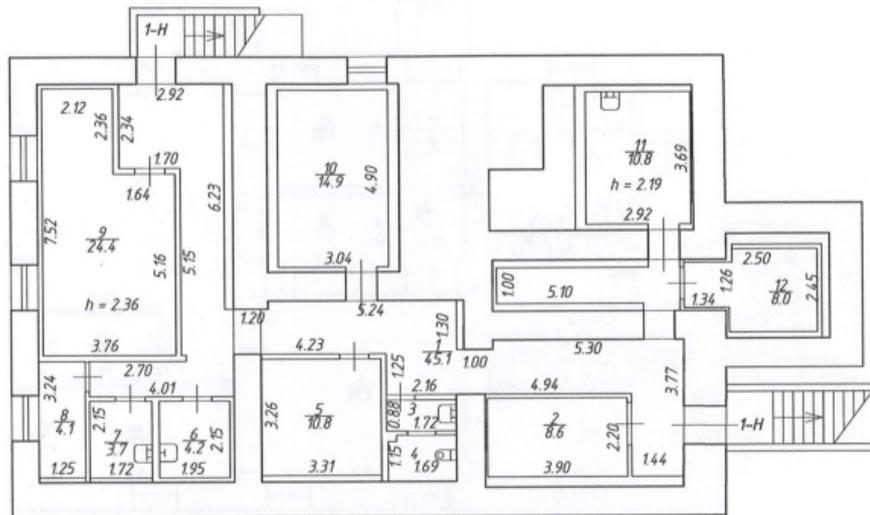
Исполнил:  / Сабенина М.В. /

Генеральный директор  / Румянцева О.Н. /

31 января 2020

*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

План подвала



3/15 4/21

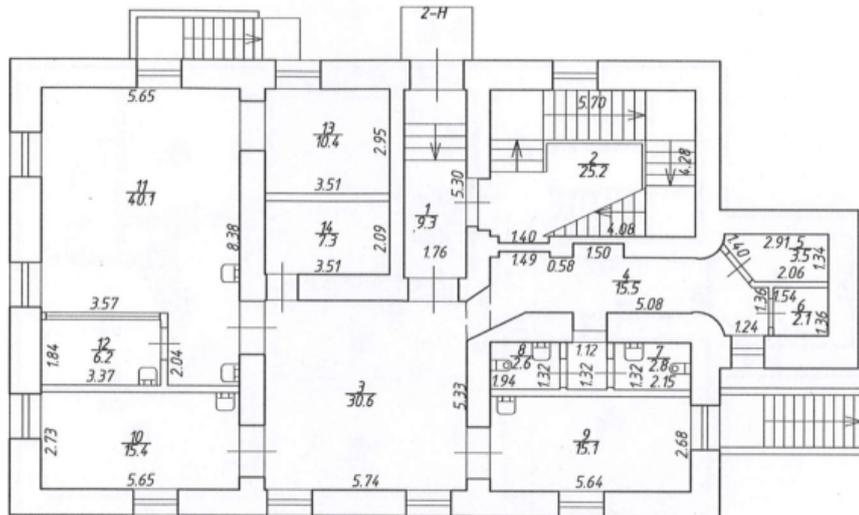
h = 2.36



ООО "ЮКОН+"

Лист 1	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение 1 План подвала		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Сабенина М.В.	Подпись <i>М. Сабенина</i>
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцева О.Н.	

План 1 этажа

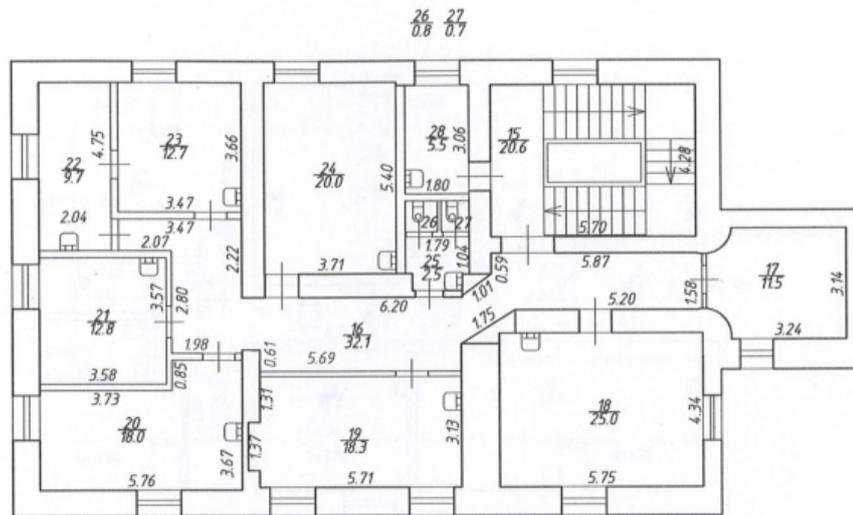


h = 4.28



		ООО "ЮКОИ+"	
Лист 2	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение 1 План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата			Подпись
31.01.2020	Исполнил	Сабенина М.В.	<i>М.Сабенина</i>
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцова О.Н.	

План 2 этажа

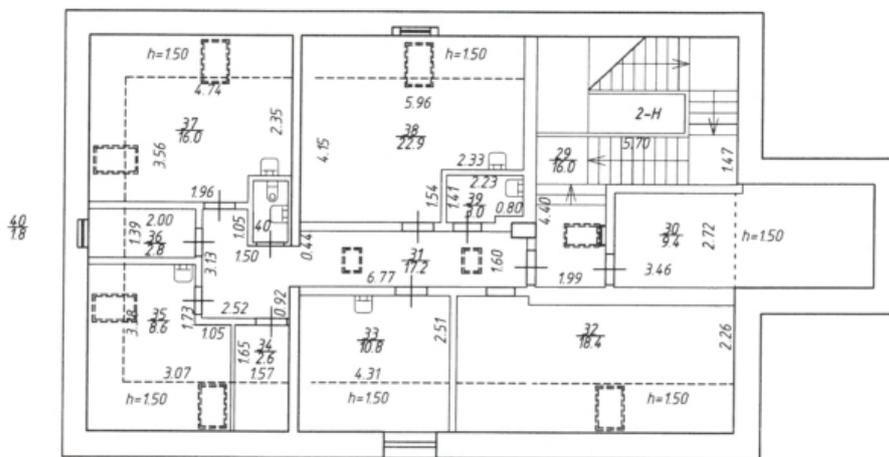


$h = 3.29$



ООО "ЮКОН+"		
Лист 3	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение 1 План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата		Подпись
31.01.2020	Исполнил	Сабенина М.В.
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцева О.Н.

План мансарды



h = 345/263/150



ООО "ЮКОН+"			
Лист 4	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение I План мансарды		Масштаб 1:200
Дата			Подпись
31.01.2020	Исполнил	Савенина М.В.	
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцова О.Н.	



Общество с ограниченной ответственностью
"ЦСКУ "АРСЕНАЛ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

корпус дневного и круглосуточного стационара

(наименование объекта учета)

субъект Российской
федерации

Санкт-Петербург

муниципальный округ

Светлановское

проспект

Энгельса

дом

1

строение

2

литера

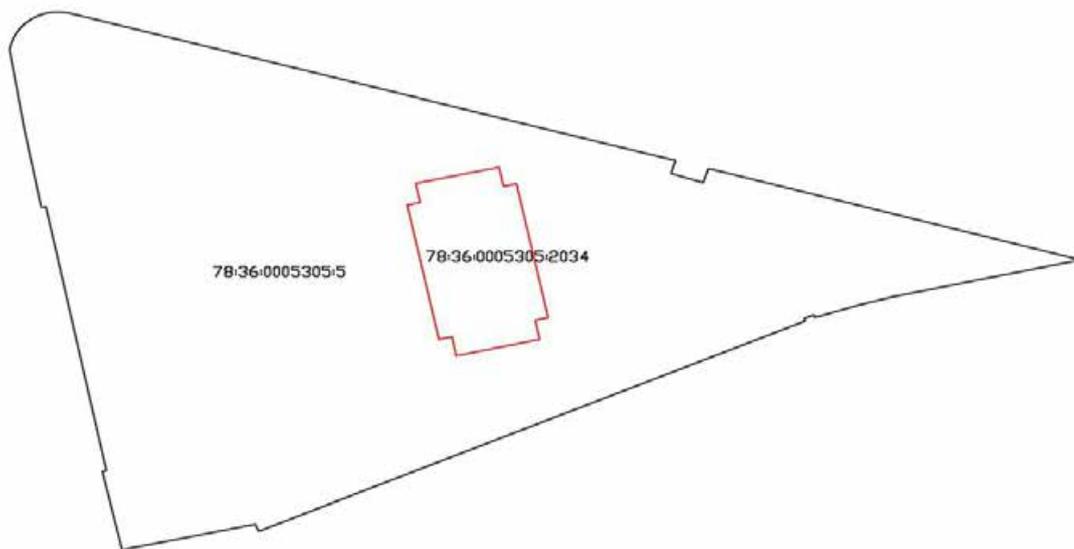
Б

Квартал № 78:36:0005305

Инвентарный № _____

2024 год

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

3(в том числе мансарда), кроме того подвал

Литера **Б** Год постройки

1917

Число этажей

Группа капитальности

I

Вид внутренней отделки

повышенная

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Т.ск.изм.	
										Из.в %	
										элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент		<i>бутовый ленточный</i>	<i>трещины, увлажнение цоколя</i>	4		4	45	1,80		
2	а) стены и их наружная отделка		<i>кирпичные оштукатуренные, окрашены фасадными красками</i>	<i>трещины, ослабление кирпичной кладки</i>	25		25	45	11,25		
	б) перегородки		<i>кирпичные, гипрок, газобетон</i>								
3	перекрытия	чердачные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>	<i>трещины в местах сопряжения со стенами</i>	16		16	25	4,00		
		междуэтажные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>								
		надподвальные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>								
4	Крыша		<i>металлическая по деревянным стропилам и обрешетке</i>	<i>произведен ремонт кровли</i>	6		6	10	1		
5	Полы		<i>паркет, керамическая плитка, линолеум</i>	<i>произведена замена полов</i>	9		9	5	0		
6	проемы	оконные	<i>двухкамерные стеклопакеты</i>	<i>замена оконных и дверных блоков</i>	10		10	5	0		
		дверные	<i>металлические, деревянные филенчатые</i>								
7	Внутренняя отделка		<i>штукатурка, окраска, кафельная плитка</i>	<i>произведен ремонт</i>	8		8	5	0		
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	<i>от групповой котельной</i>	<i>произведен ремонт и замена труб</i>	20		20,0	5	0		
		водопровод	<i>от городской сети</i>								
		канализация	<i>в городскую сеть</i>								
		горячее водоснабжение	<i>центральное</i>								
		ванны, душ	<i>есть</i>								
		электроосвещение	<i>скрытая проводка</i>								
		радио	<i>есть</i>								
		телефон	<i>есть</i>								
		вентиляция	<i>естественная, приточно-вытяжная</i>								
		лифты	<i>есть</i>								
		сигнализац.	<i>есть</i>								
кондиционер	<i>есть</i>										
оборудование котельной	<i>---</i>										
9	Прочие работы		<i>лестницы сборные ж/б марши и плиты</i>	<i>незначительные дефекты</i>	2		2	15	0		

Итого: 100 X 100,0 X 17,65

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 18 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Прог. износа к строению	Тек.изм.	
									Из.в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
1	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализац.								
		телевидение газоснабжение								
9	Прочие работы									

Итого: 100 X 100 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с погр.	Проц. износа к строению	Тек.изм.	
								Изм.в %	элемент
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализация							
		телевидение							
газоснабжение									
9	Прочие работы								

Итого: $\frac{100 \cdot X}{\dots}$

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \dots \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X	100		100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь – кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальности	на высоту	на превышение объема	на отсутствие techподполья	на газовые плиты					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Б	<i>основное строение</i>	<i>31</i>	<i>1а</i>	<i>м3</i>	<i>23,0</i>	<i>1,00</i>						<i>23,0</i>	<i>6 156</i>	<i>141 588</i>	<i>18</i>	<i>116 102</i>
	Итого:													<i>141 588</i>		<i>116 102</i>

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	141 588	116 102					141 588	116 102

"20" марта 2024г.

Исполнитель _____

Проверил _____

Генеральный директор _____ **Сергеев С.В.**



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования					
Обследовал					
Проверил					
Директор филиала					



ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ И ВЕДОМОСТЬ

на нежилое здание,

расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское,
проспект Энгельса, дом 1, строение 2

2020 г.

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение 2

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
Подвал	1-Н	1	ИТП	8,6		2,52	
Итого по помещению 1-Н:				8,6	0,0		
Подвал	2-Н	1	Помещение временного хранения мед. отходов	11,9		2,52	
		2	Помещение временного хранения грязного белья	7,2		2,52	
		3	Помещение хранения убор. инвентаря и дез. средств	6,2		2,52	
		4	Коридор	73,5		2,52	
		5	Гардероб раб. одежды персонала (жен.)	11,0		2,52	
		6	Гардероб раб. одежды персонала (муж.)	8,9		2,52	
		7	Гардероб верхней одежды персонала	5,6		2,52	
		8	Санузел мужской	1,5		2,52	
		9	Санузел женский	1,6		2,52	
		10	Тамбур-шлюз	6,1		2,52	
		11	Лестничная клетка №1	6,7		2,52	
		12	Помещение приемки и распаковки лекарственных средств	9,2		2,52	
		13	Помещение хранения лекарственных средств	18,1		2,52	
		14	Помещение хранения проб крови пациентов	9,8		2,52	
		15	Помещение сестры-хозяйки	11,5		2,52	
		16	Помещение хранения одежды пациентов стационара	12,2		2,52	
		17	Помещение хранения хоз. инвентаря	8,5		2,52	
		18	Венткамера	8,8		2,52	
		19	Помещение персонала клининговой компании	12,8		2,52	
		20	Помещение младшего персонала	16,4		2,52	
1		21	Лестничная клетка №2	12,6		4,09	
		22	Коридор	23,0		4,09	
		23	Коридор	39,5		4,09	
		24	Тамбур	5,2		4,09	
		25	Палата интенсивной терапии (ПИТ)	17,9		3,94	
		26	Санузел пациентов	4,1		4,09	
		27	Процедурный кабинет	15,8		3,94	
		28	Санитарная комната (мед.отх, уб. инв.)	6,8		4,09	
		29	Лестничная клетка №3	23,9		4,09	
		30	Помещение охраны	9,3		4,09	
		31	Тамбур	2,5		4,09	
		32	Коридор приемного отделения	7,2		4,09	
		33	Кабинет врача	11,8		4,09	
		34	Смотровой кабинет	12,0		4,09	
		35	Санузел	2,0		4,09	
		36	Вестибюль с ресепшном	44,2		4,09	
		37	Кабинет врача	11,7		4,09	
		38	Кабинет врача	11,8		4,09	
		39	Кабинет врача	11,5		4,09	
		40	Санузел пациентов	4,3		4,09	
		41	Гардероб пациентов	3,7		4,09	
		42	Санузел персонала	5,3		4,09	
		43	Лестничная клетка №1	9,2		4,09	
2		44	Помещение кислородного концентратора	4,7		3,19	
		45	Лестничная клетка №2	15,9		3,19	
		46	Лестничная клетка №2	10,3		3,19	
		47	Коридор	49,0		3,19	
		48	Тамбур	3,5		3,19	
		49	Палата	20,9		3,19	
		50	Санузел	3,5		3,19	
		51	Тамбур	4,1		3,19	
		52	Санузел	3,6		3,19	
		53	Палата	20,0		3,19	
		54	Лестничная клетка №3	13,7		3,19	
		55	Буфет	8,6		3,19	
		56	Кабинет дежурной мед. сестры	9,4		3,19	
		57	Процедурный кабинет	20,6		3,19	
		58	Помещение приготовления капельниц	17,5		3,19	
		59	Тамбур	4,3		3,19	
		60	Санузел	2,4		3,19	
		61	Палата	27,6		3,19	
		62	Тамбур	9,3		3,19	
		63	Санузел	2,5		3,19	
		64	Палата	23,9		3,19	
		65	Палата	8,1		3,19	
		66	Тамбур	1,7		3,19	
		67	Санузел	2,0		3,19	
Мансарда		68	Сестринская	18,7		3,41/1,50	

69	Лестничная клетка №2	9,4	3,41
70	Лестничная клетка №2	9,2	3,41
71	Коридор	34,6	3,41
72	Кабинет зав. отделением	16,4	3,41/1,50
73	Санузел	2,9	3,41
74	Кабинет старшей мед сестры	11,0	3,41/1,50
75	Помещение хранения расходных материалов	5,1	3,41
76	Кабинет дежурного врача	12,0	3,41/1,50
77	Венткамера	7,5	2,43
78	Венткамера	14,0	2,43
79	Венткамера	4,0	3,41/1,50
80	Венткамера	3,9	3,41/1,50
81	Помещение хранения уборочного инвентаря	2,2	3,41
82	Комната персонала	11,5	3,41/1,50
83	Ординаторская	17,5	3,41/1,50
84	Санузел	3,0	3,41
85	Санузел	2,6	3,41
Итого по помещению 2-Н:		1015,4	0,0
Итого по нежилым помещениям		1024,0	0,0

Итого по строению:

Площадь здания* 1439,3
Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании): 1024,0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м: 0,0

необорудованная площадь, кв.м: 0,0

Исполнил:  / Сабина М.В. /

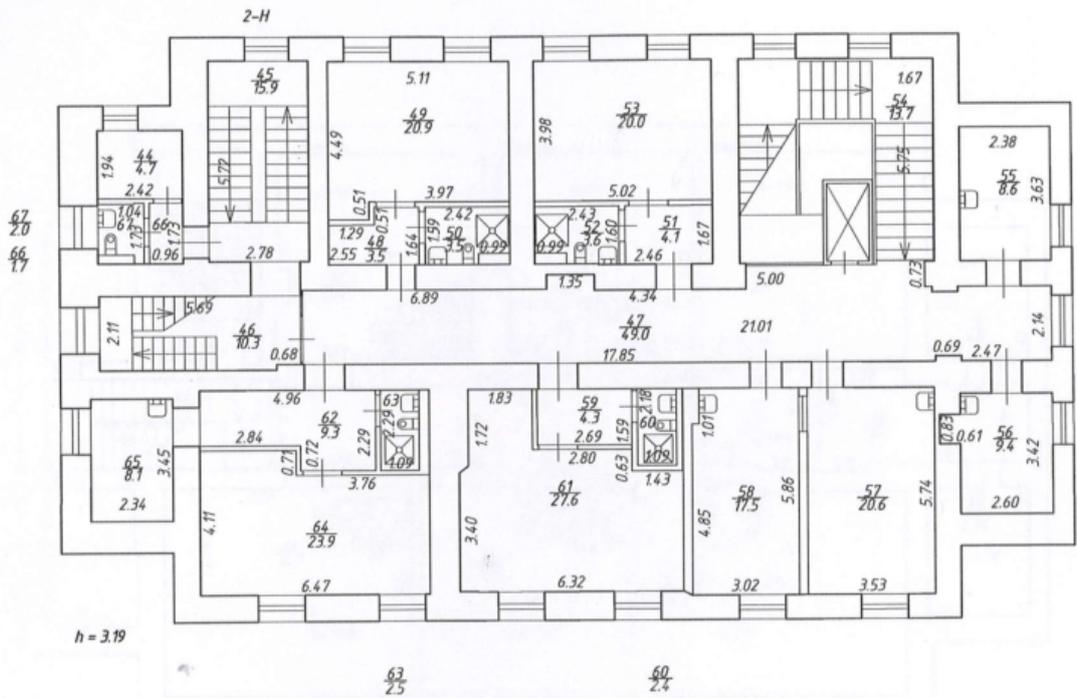
Генеральный директор  / Румянцева О.Н. /

19 февраля 2020

*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90



План 2 этажа



ООО "ЮКОН+"		
Лист 3	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, пр. Энгельса, дом 1, строение 2 План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата		Подпись
31.01.2020	Исполнил	Собенина М.В.
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцова О.Н.



Общество с ограниченной ответственностью
"ЦСКУ "АРСЕНАЛ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

административный корпус

(наименование объекта учета)

субъект Российской
федерации

Санкт-Петербург

муниципальный округ

Светлановское

проспект

Энгельса

дом

1

строение

3

литера

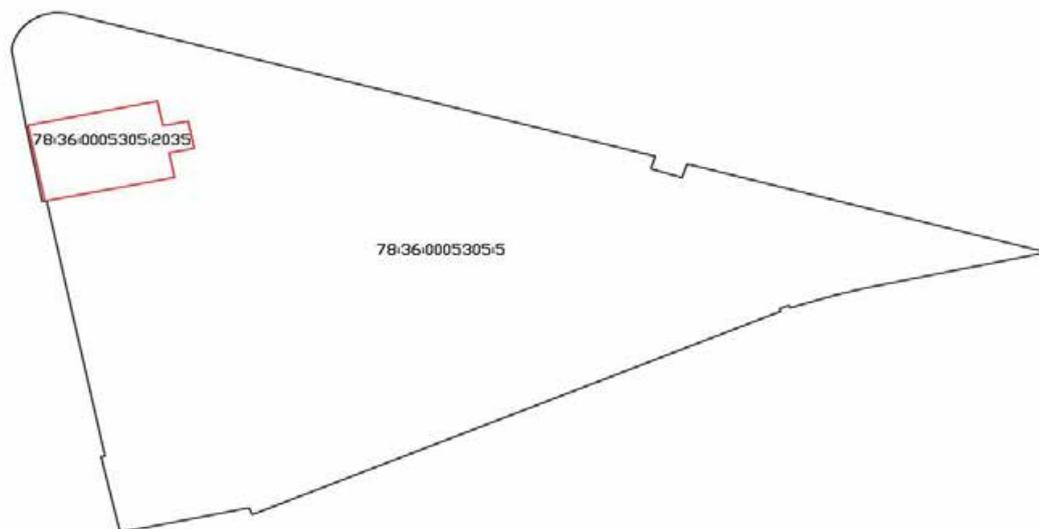
В

Квартал № 78:36:0005305

Инвентарный № _____

2024 год

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

3(в том числе мансарда), кроме того подвал

Литера **В** Год постройки **1917** Число этажей

Группа капитальности **I** Вид внутренней отделки **повышенная**

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изм.	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент		<i>бутовый ленточный</i>	<i>трещины, увлажнение цоколя</i>	5		5	45	2,25		
2	а) стены и их наружная отделка		<i>кирпичные оштукатуренные, окрашены фасадными красками</i>	<i>трещины, ослабление кирпичной кладки</i>	31		31	45	13,95		
	б) перегородки		<i>кирпичные, гипрок, газобетон</i>								
3	перекрытия	чердачные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>	<i>трещины в местах сопряжения со стенами</i>	14		14	25	3,50		
		междуэтажные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>								
		надподвальные	<i>деревянное по металлическим балкам</i>								
4	Крыша		<i>металлическая по деревянным стропилам и обрешетке</i>	<i>произведен ремонт кровли</i>	4		4	10	0		
5	Полы		<i>паркет, керамическая плитка, линолеум</i>	<i>произведена замена полов</i>	9		9	5	0		
6	проемы	оконные	<i>двухкамерные стеклопакеты</i>	<i>замена оконных и дверных блоков</i>	8		8	5	0		
		дверные	<i>металлические, деревянные филенчатые</i>								
7	Внутренняя отделка		<i>штукатурка, окраска, кафельная плитка</i>	<i>произведен ремонт</i>	5		5	5	0		
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	<i>от групповой котельной</i>	<i>произведен ремонт и замена труб</i>	21		23,4	5	0		
		водопровод	<i>от городской сети</i>								
		канализация	<i>в городскую сеть</i>								
		горячее водоснабжение	<i>центральное</i>								
		ванны, душ	<i>нет</i>								
		электроосвещение	<i>скрытая проводка</i>								
		радио	<i>есть</i>								
		телефон	<i>есть</i>								
		вентиляция	<i>естественная, приточно-вытяжная</i>								
		лифты	<i>нет</i>								
		телевидение	<i>есть</i>								
кондиционер	<i>есть</i>										
оборудование котельной	<i>---</i>										
9	Прочие работы		<i>лестницы сборные ж/б марши и плиты</i>	<i>незначительные дефекты</i>	3		3	15	0		

Итого: 100 X 102,4 X 20,10

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 20 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению	Тек.изм.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
1	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализац.								
		телевидение								
газоснабжение										
9	Прочие работы									

Итого: 100 X 100 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с погр.	Проц. износа к строению	Тек.изм.	
								Изм.в %	элемент
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализация							
		телевидение							
газоснабжение									
9	Прочие работы								

Итого: $\frac{100 \cdot X}{\dots}$

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \dots \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X	100		100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками	литера	удел.вес по таблице	поправки	удел.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь – кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальности	на высоту	на превышение объема	на отсутствие techподполья	на газовые плиты					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
В	основное строение	28	85б	м3	20,4	1,02						20,8	3 785	78 758	20	63 007
	Итого:													78 758		63 007

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	78 758	63 007					78 758	63 007

"20" марта 2024г.

Исполнитель _____

Проверил _____

Генеральный директор _____ *Сергеев С.В.*



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования					
Обследовал					
Проверил					
Директор филиала					

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ И ВЕДОМОСТЬ

на нежилое здание,

расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское,
проспект Энгельса, дом 1, строение 3

2020 г.

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское,
пр. Энгельса, дом 1, строение 3

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
Подвал	1-Н	1	Коридор	39,2		2,44	
		2	Водомерный узел	9,3		2,44	
		3	Техническое помещение	13,9		2,44	
		4	Комната хранения медицинского оборудования	13,9		2,44	
		5	Серверная	11,3		2,44	
		6	Техническое помещение	5,6		2,44	
		7	Техническое помещение	10,3		2,44	
		8	Туалет	1,6		2,44	
		9	ГРЩ	8,5		2,3	
		10	ИТП	12,1		2,44	
		11	Техническое помещение	9,7		2,44	
		12	Техническое помещение	2,7		2,44	
Итого по помещению 1-Н:				138,1	0,0		
1	2-Н	1	Лестничная клетка	9,5		4,24	
		2	Коридор	25,7		4,24	
		3	Рабочий кабинет	19,7		4,24	
		4	Конференц-зал	41,6		4,24	
		5	Рабочий кабинет	21,5		4,24	
		6	Рабочий кабинет	19,4		4,24	
		7	Туалет	2,7		4,24	
		8	Туалет	3,7		4,24	
		9	Санузел	7,6		4,24	
		10	Гардероб	10,4		4,24	
		11	Лестничная клетка	23,7		4,24	
2		12	ЛК	19,3		3,25	
		13	Коридор	2,5		3,25	
		14	Туалет	4,1		3,25	
		15	Туалет	2,2		3,25	
		16	Туалет	2,8		3,25	
		17	Коридор	15,6		3,25	
		18	Рабочий кабинет	17,0		3,25	
		19	Приемная	20,0		3,25	
		20	Кабинет руководителя	12,9		3,25	
		21	Кабинет руководителя	10,4		3,25	
		22	Кабинет руководителя	8,9		3,25	
		23	Кабинет руководителя	11,8		3,25	
		24	Переговорная	19,8		3,25	
		25	Зона отдыха персонала	41,9		3,25	
Мансарда		26	Лестничная клетка	15,2		3,48	
		27	Рабочий кабинет	24,2		2,66/1,50	
		28	Рабочий кабинет	58,6		3,48/2,66/1,50	
		29	Туалет	3,2		2,66	
		30	Комната отдыха персонала	15,8		2,66/1,50	
		31	Венткамера	9,1		2,66/1,50	
Итого по помещению 2-Н:				500,8	0,0		
Итого по нежилым помещениям				638,9	0,0		

Итого по строению:

Площадь здания* 838,1
Общая площадь (суммарная площадь помещений в здании): 638,9

Исполнил: _____ / Сабенина М.В. /

Генеральный директор _____ / Румянцева О.Н. /

31 января 2020

*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

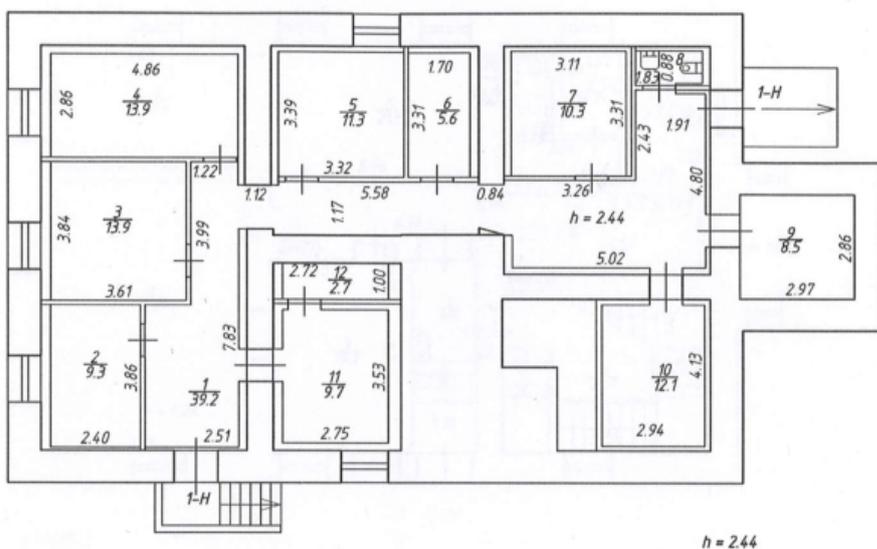
10 февраля 2020



838,1
639,7

90

План подвала



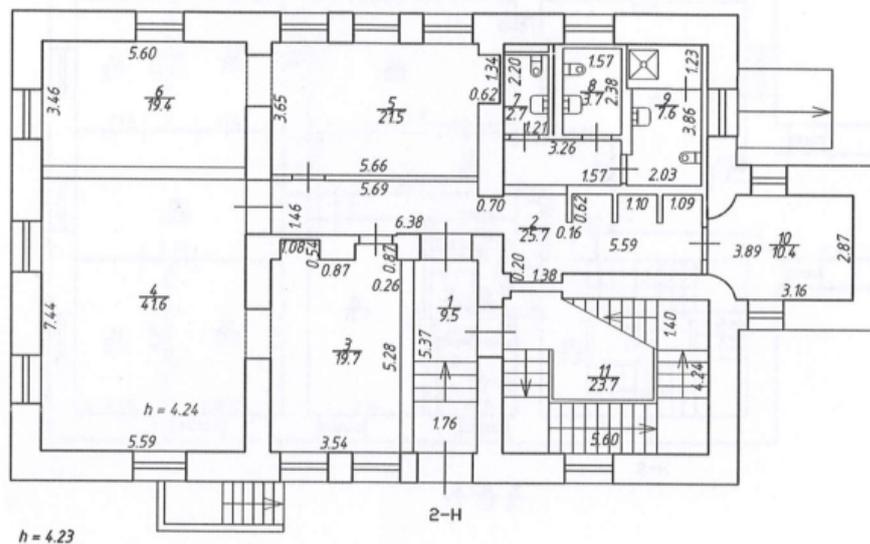
8
16

h = 2.44



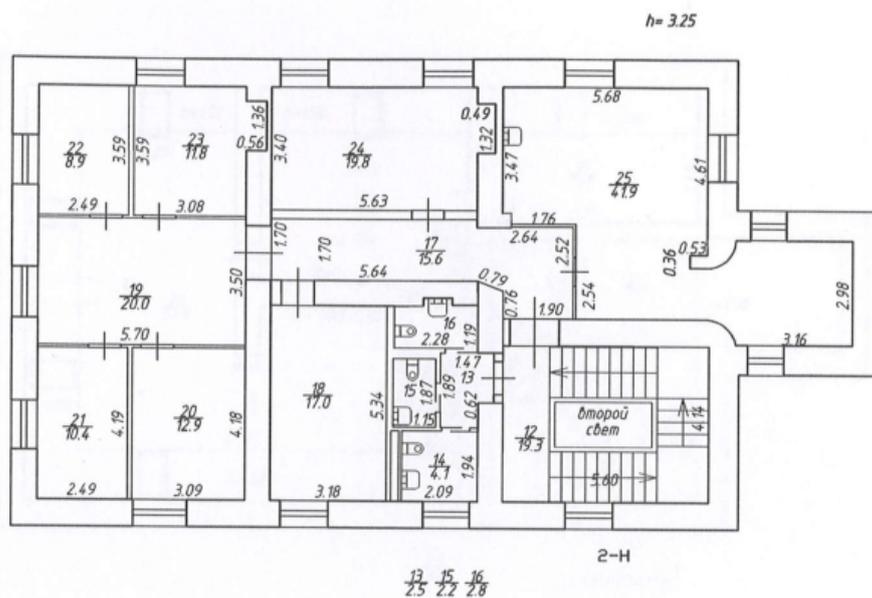
		ООО "ЮКОН+"	
Лист 1	Российская Федерация, Санкт-Петербург муниципальный округ Светлановское пр.Энгельса, дом 1, строение 3 План подвала		Масштаб 1:200
Дата			Подпись
31.01.2020	Исполнил	Сабенина М.В.	
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцова О.Н.	

План 1 этажа



		ООО "ЮКОН+"	
Лист 2	Российская Федерация, Санкт-Петербург муниципальный округ Светлановское пр.Энгельса, дом 1, строение 3 План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата			Подпись
31.01.2020	Исполнил	Собенина М.В.	<i>М.В. Собенина</i>
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцева О.Н.	

План 2 этажа



ООО "ЮКОН+"		
Лист 3	Российская Федерация, Санкт-Петербург муниципальный округ Светлановское пр.Энгельса, дом 1, строение 3 План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата		Подпись
31.01.2020	Исполнил	Сабенина М.В.
31.01.2020	Генеральный директор	Румянцева О.Н.
		310

Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15 июля 2025 г.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 15 июля 2025 г. по 19 сентября 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

1.3. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по договору. Договор признается действующим до момента окончания исполнения сторонами обязательств в полном объеме, предусмотренных настоящим договором.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета

настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург,
пл. Чернышевского, д.10, лит.А, пом.11Н,
оф.4
ИНН 7810491529 КПП 781001001
ОГРН 1077847625041 ОКПО 82217092
р/с 40702810832340008564
ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»,
к/с 30101810600000000786, БИК 044030786
Генеральный директор

«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна
ИНН 781624045283; паспорт: 4005 170849,
выдан 73 отделом милиции Фрунзенского
района Санкт-Петербурга 03.02.2004.
Банк-получатель Тинькофф Банк (АО)
Корр. счет 30101810145250000974
БИК 044525974
ИНН 7710140679)
КПП 773401001)
Расчетный счет 40817810800010892014

_____ А. Е. Иванов
М.П.

_____ В.Н.Николаева

ДОГОВОР №2

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15 июля 2025 г.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 15 июля 2025 г. по 19 сентября 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург,
пл. Чернышевского, д.10, лит.А, пом.11Н,
оф.4
ИНН 7810491529 КПП 781001001
ОГРН 1077847625041 ОКПО 82217092
р/с 40702810832340008564
ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»,
к/с 30101810600000000786, БИК
044030786

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна
ИНН 420535117770; паспорт серия №3206
195045 выдан ОВД Заводского р-на г.
Кемерово 03.10.2006 г.
Банковские реквизиты:
р/с 40817810555864787558
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корреспондентский счет:
30101810500000000653
КПП: 784243001; ИНН: 7707083893
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Генеральный директор



А. Е. Иванов

М.В. Макарова

ДОГОВОР №3

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15 июля 2025 г.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 15 июля 2025 г. по 19 сентября 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

1.3. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по договору. Договор признается действующим до момента окончания исполнения сторонами обязательств в полном объеме, предусмотренных настоящим договором.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего

Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург,
пл. Чернышевского, д.10, лит.А, пом.11Н, оф.4
ИНН 7810491529 КПП 781001001
ОГРН 1077847625041 ОКПО 82217092
р/с 40702810832340008564
ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»,
к/с 3010181060000000786, БИК 044030786
Генеральный директор

«Эксперт»:

Каргинов Марат Дмитриевич
Паспорт 4099 351263, выдан 60 о/м
Василеостровского района г. Санкт-
Петербурга 21.03.2000 г
ИНН 780404212613; СНИЛС 046-592-917-92;

_____ А. Е. Иванов

Эксперт _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №1 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна, именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, согласно замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 06.11.2025 № 01-24-2907/25-0-1, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 15 декабря 2025 г.
2. Дополнить договор №1 от 15 июля 2025 г. следующим пунктом: Общий срок действия договора с даты заключения договора до 31.12.2026 г.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
4. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
5. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
6. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

**ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»**
Генеральный директор



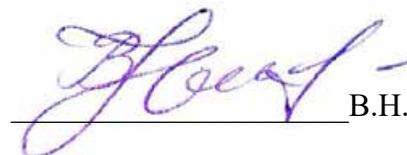
А. Е. Иванов

М.П.



«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна



В.Н.Николаева

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №2 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна, именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, согласно замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 06.11.2025 № 01-24-2907/25-0-1, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 15 декабря 2025 г.
2. Дополнить договор №1 от 15 июля 2025 г. следующим пунктом: Общий срок действия договора с даты заключения договора до 31.12.2026 г.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
4. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
5. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
6. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

**ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»**

Генеральный директор



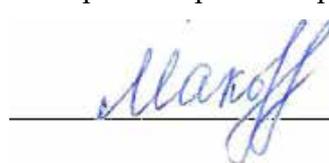
А. Е. Иванов

М.П.



«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна



. В. Макарова

ДОГОВОР №4

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Гусева Алла Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 15 декабря 2025 г. по 19 февраля 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

**ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»**
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург,
пл. Чернышевского, д.10, лит.А, пом.11Н,
оф.4
ИНН 7810491529 КПП 781001001
ОГРН 1077847625041 ОКПО 82217092
р/с 40702810832340008564
ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»,
к/с 30101810600000000786, БИК
044030786

«Эксперт»:

Гусева Алла Николаевна
паспорт 2804454558, выдан 12.11.2004 г
Лесным ОВД Тверской области
Адрес: г. Тверь ул. Хромова, д.9, кв.44
ИНН 695205898772
Номер карты пенсионного страхования
024-377-160-39
Банк-получатель ВТБ 24 (ПАО) 101000,
Москва,
ул. Мясницкая, 35
ИНН 7710353606
БИК 044525716
К\с 30101810100000000716

Генеральный директор


А. Е. Иванов
М.П.




А.Н. Гусева

Приложение №10

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

15 июля 2025 г.

Присутствовали:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Д. Каргинов, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать М.Д. Каргинова
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. М.Д. Каргинов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Решение: принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком;
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь;
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Д. Каргинова об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. М.Д. Каргинов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Решение: принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15 июля 2025 г. по 19 сентября 2025 г.:

- 15 июля 2025 г. – 15 июля 2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 16 июля 2025 г. – 15 августа 2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 15 августа 2025 г. – 19 сентября 2025 г. - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В», в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанная ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.;

- задание КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1049/25-0-1 (согласовано правообладателем 15.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- задание КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1050/25-0-1 (согласовано правообладателем 15.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- задание КГИОП от 15.04.2025 №01-21-1051/25-0-1 (согласовано правообладателем 15.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия распоряжения КГИОП от 17.07.2018 №07-19-330/18 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»;

- копия распоряжения КГИОП от 27.01.2025 №45-об/25 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»;

- копия распоряжения КГИОП от 03.08.2011 №10-457 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»;

- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 №785-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»;

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.03.2024;

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.03.2024;

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3, литера В, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.03.2024;

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.02.2020.;

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.02.2020;

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3, литера В, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.02.2020;

- выписка от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63158845 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 1, литера А, кадастровый номер 78:36:0005305:2037, находящимся в собственности ООО «Три-3»;
- выписка от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63150822 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, кадастровый номер 78:36:0005305:2034, находящимся в собственности ООО «Три-3»;
- выписка от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-63154875 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 3, литера В, кадастровый номер 78:36:0005305:2035, находящимся в собственности ООО «Три-3»;

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

19 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г..
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

М.Д. Каргинова о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Слушали:

М.Д. Каргинова о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии



М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУСЕВА Алла Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.
4. Об замене члена экспертной комиссии.
5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
7. Об определении основных направлений работы экспертов
8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

А.Н. Гусеву о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

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

Решение: принято единогласно.

2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.

А.Н. Гусева уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 г.г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Казанское кладбище», шифр 258-2024, разработанная ООО «ЭНЕРГО АЛЬЯНС» в 2024 г.;

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

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

Решение: принято единогласно.

3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

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

Решение: принято единогласно.

4. Об замене члена экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о замене члена экспертной комиссии – МД. Каргинова на А.Н. Гусеву по причине отпуска в период возобновления экспертизы.

Решили:

- заменить члена экспертной комиссии – МД. Каргинова на А.Н. Гусеву

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Н. Гусева, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: В.Н. Николаеву о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать А.Н. Гусеву

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

7. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

А.Н. Гусеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. А.Н. Гусева проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Решение: принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

В.Н. Николаеву об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

15 декабря 2025 г. по 18 февраля 2026 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19 февраля 2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУСЕВА Алла Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, строение 1, литера А, строение 2, литера Б, строение 3, литера В, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

А.Н. Гусеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Слушали:

А.Н. Гусеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, А.Н. Гусева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии



А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



В.Н. Николаева

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3 (пр. Энгельса, 1-3-5 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строения 1, 2, 3, в части перепланировки помещений», шифр 3Z.00.01.25, разработанной ООО Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.01.2025

№ 45-08/25

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 17.07.2018 № 07-19-330/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 17.07.2018 № 07-19-330/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству.» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 785-рп, согласно приложению к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 785-рп».

1.3. Изложить приложения № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

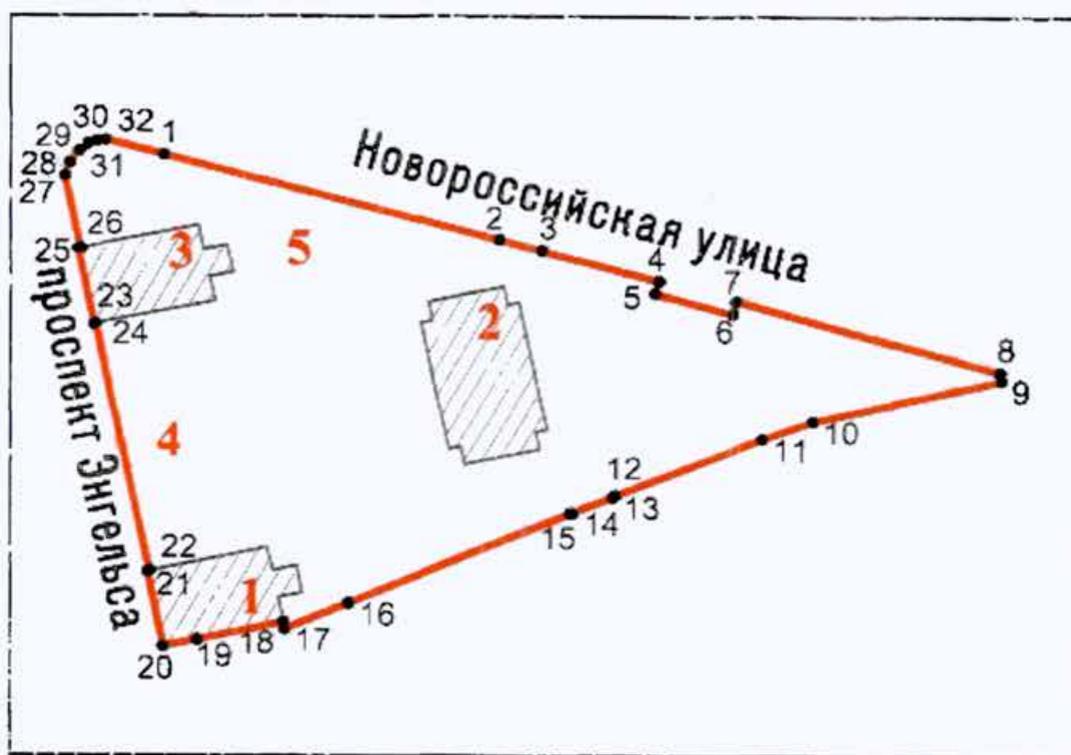
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Энгельса пр., 1-3-5

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, лит. А;
2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, лит. Б;
3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 1, лит. В;
4. Ограда с двумя каменными воротами;
5. Сад.

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 _c), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	101197.45	114500.00	Геодезический метод	0.10	—
2	101182.92	114555.09	Геодезический метод	0.10	—
3	101181.06	114562.09	Геодезический метод	0.10	—
4	101176.08	114581.19	Геодезический метод	0.10	—
5	101174.02	114580.56	Геодезический метод	0.10	—
6	101170.58	114593.33	Геодезический метод	0.10	—
7	101172.71	114593.84	Геодезический метод	0.10	—
8	101160.83	114637.05	Геодезический метод	0.10	—
9	101159.45	114637.27	Геодезический метод	0.10	—
10	101152.41	114606.37	Геодезический метод	0.10	—
11	101149.32	114598.12	Геодезический метод	0.10	—
12	101139.37	114574.18	Геодезический метод	0.10	—
13	101139.03	114573.72	Геодезический метод	0.10	—
14	101136.30	114567.21	Геодезический метод	0.10	—
15	101136.22	114566.68	Геодезический метод	0.10	—
16	101120.84	114530.35	Геодезический метод	0.10	—
17	101116.41	114519.90	Геодезический метод	0.10	—
18	101117.59	114519.65	Геодезический метод	0.10	—
19	101114.66	114505.62	Геодезический метод	0.10	—
20	101113.50	114500.00	Геодезический метод	0.10	—
21	101126.13	114497.36	Геодезический метод	0.10	—
22	101126.20	114497.70	Геодезический метод	0.10	—
23	101168.81	114488.80	Геодезический метод	0.10	—
24	101168.76	114488.54	Геодезический метод	0.10	—
25	101181.39	114485.93	Геодезический метод	0.10	—
26	101181.47	114486.30	Геодезический метод	0.10	—
27	101193.85	114483.79	Геодезический метод	0.10	—
28	101196.16	114484.52	Геодезический метод	0.10	—
29	101198.15	114486.03	Геодезический метод	0.10	—
30	101199.37	114487.54	Геодезический метод	0.10	—
31	101199.86	114488.92	Геодезический метод	0.10	—
32	101199.94	114490.38	Геодезический метод	0.10	—
1	101197.45	114500.00	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 1-3-5

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ИЮЛ 2018

№ 04-19-330/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс
с садом и оградой, 3 флигеля)», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, проспект Энгельса, дом 1, строение 1, 2, 3 (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Энгельса пр., 1-3-5), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП - начальник
Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	1	2	0	6	2	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)"

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

1834-1838 гг., архитектор И.И. Шарлемань.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

решение Малого Совета Санкт-Петербургского
горсовета № 327

от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Энгельса пр.

д.

1-3-5

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, проспект Энгельса, дом 1, строение 1, 2, 3 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.03.2018 № 99/2018/9024517);

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-457, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 35 (тридцать пять) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

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

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту подвальных помещений объекта культурного наследия «Флигель» (проспект Энгельса, дом 1, строение 1 и 3) на основании задания и разрешения КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и

обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное

обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

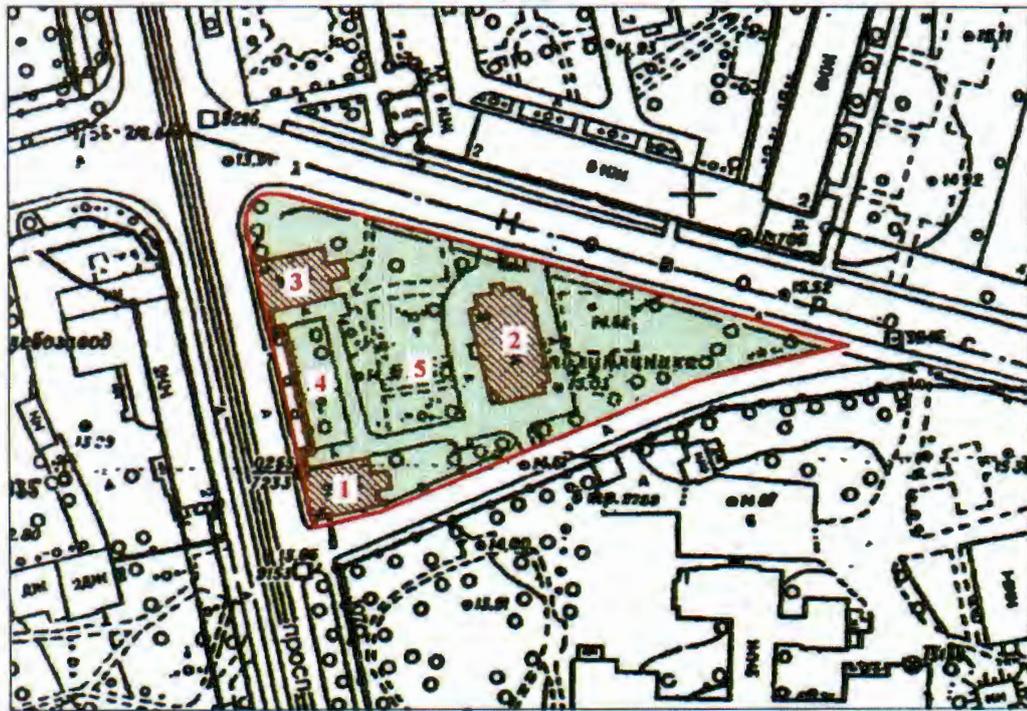
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-457.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Орлово-Новосильцевская богадельня
(Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)"**

г. Санкт-Петербург, Энгельса пр., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

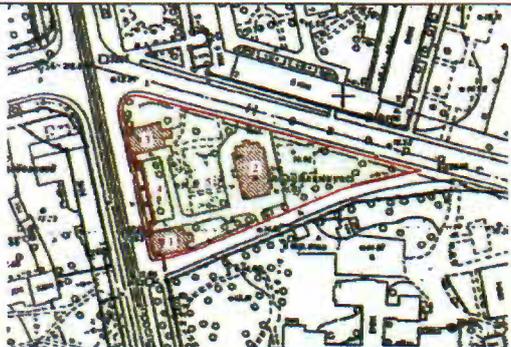
 Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения

 Объект культурного наследия регионального значения:
Здания и сооружения
 Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Флигель (1) - Адрес: пр. Энгельса, 1, литер А
2. Флигель (2) - Адрес: пр. Энгельса, 3, литер Б
3. Флигель (3) - Адрес: пр. Энгельса, 5, литер В
4. Ограда с двумя каменными воротами
5. Сад

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово-Новосильцевская богадельня. (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А;
 пр.Энгельса, дом 3, литера Б; пр.Энгельса, дом 5, литера В

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории:	

Флигель,
 расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты конфигурация двухэтажного здания в форме параллелепипеда, с центральным ризалитом по западному (торцевому) фасаду; исторические конфигурация и габариты крыши (вальмовая), включая слуховые окна; материал кровли - гладкая сталь;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>историческое местоположение лестничного объёма;</p> <p>одна лестница: конструкция маршей – по ползучим аркам, конструкция площадок – по коробовым аркам;</p> <p>материал ступеней и покрытия лестничных площадок - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде ряда стоек и верхнего ряда колец).</p> <p>арки полуциркульные - в коридорах и вестибюле.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен (коридорная схема).</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p>	

исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (прямоугольные); рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений;



лицевой (западный) фасад:

треугольный (центральный) и прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз с дентикулами по всем фасадам;



восточный фасад:
центральный ризалит;
ложные окна;
прямолинейные наличники оконных проемов 1-го этажа;



южный фасад:
прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада;



		<p>северный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада;</p> <p>венчающий карниз с дентикулами;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок - известняковая плита.</p>	

Флигель,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 3, литера Б

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания в форме параллелепипеда, с двумя выступами в торцах, завершенными треугольными фронтонами;</p> <p>исторические конфигурация и габариты двускатной, вальмовой крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал кровли - гладкая сталь;</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; историческое местоположение двух лестничных объёмов;</p> <p>парадная лестница: конструкция маршей – с двумя нижними маршами на ползучих арках, остальными маршами - по косоурам;</p> <p>служебная лестница: конструкция маршей – по косоурам, с площадками на полуциркульных арках;</p> <p>материал ступеней и покрытия лестничных площадок - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей парадной лестницы - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде арочек);</p> <p>ограждение лестничных маршей служебной лестницы - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стоек и стоек с небольшими шарами – на площадках);</p>	    
---	---------------------------------------	--	---

	<p>типы сводов: цилиндрические - вестибюль, цокольный этаж, коридор 1-го этажа;</p> <p>цилиндрические с распалубками - цокольный этаж,</p> <p>коридор первого этажа.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен (коридорная схема).

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковой плитой; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой (западный) фасад:</p> <p>исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (существующих и ложных); историческое цветовое решение (с выделением деталей белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (существующих и ложных); венчающий карниз с дентикулами; историческое цветовое решение (с выделением деталей белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>северный фасад:</p> <p>трехосевой ризалит, завершенный треугольным фронтоном; исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных (существующих и ложных) и дверного проемов; историческое цветовое решение (с выделением белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p>	    
---	--	--	---

	<p>южный фасад: трехосевой ризалит, завершенный треугольным фронтоном; историческое местоположение, конфигурация, габариты оконных (существующих и ложных) проемов; оконных проемов; историческое цветовое решение (с выделением деталей белым цветом), рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений; венчающий карниз с дентикулами;</p>	
--	---	--

Флигель,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 5, литера В

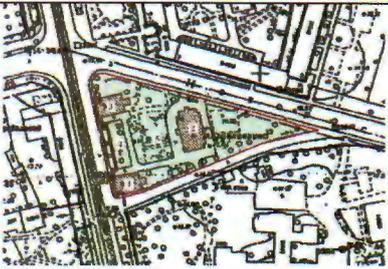
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания в форме параллелепипеда, с ризалитом по западному (торцевому) фасаду, исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши, включая слуховые окна; материал кровли - гладкая сталь;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение лестничного объема;</p> <p>одна лестница: конструкция – по ползучим аркам; материал лестничных площадок и ступеней - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде ряда стоек и верхнего ряда колец).</p>	 

		<p>арки полуциркульные - в коридорах и вестибюле.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен (коридорная схема).</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя- облицовка известняковой плитой; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов (прямоугольные); рисунок расстекловки и цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>лицевой (западный) фасад:</p> <p>треугольный (центральный) и прямые сандрики оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз с дентикулами по всем фасадам;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>центральный ризалит; прямолинейные наличники оконных проемов 1-го этажа;</p>	   

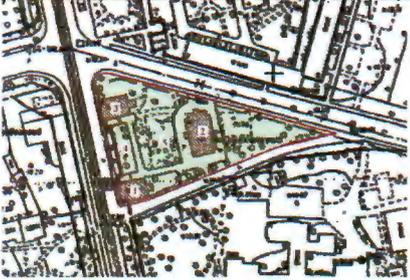
	<p>ложные окна;</p> <p>южный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада;</p> <p>северный фасад: прямолинейные наличники оконных проемов северного фасада; венчающий карниз с дентикулами;</p>	  
--	--	---

Сад,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, дом 1, литера А;
дом 3, литера Б; дом 5, литера В

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	состав пород деревьев – дуб;	

		
2	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>дорожно-тропиночная сеть с огибными дорожками от створов ворот, проложенными вдоль фасадов фланкирующих флигелей к центральному флигелю.</p>	 

Ограда,
расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр.Энгельса, между домом 1, литера А и домом 5, литера В

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	с двумя выдвинутыми каменными воротами, фланкирующими сад, металлическая кованая П-образная в плане ограда между ними, расположенная с отступом от красной линии, из плоских звеньев на ажурных металлических опорах; габариты ворот и ограды;	 
2	Конструктивная система:	стоечно-балочная конструкция ворот из плит известняка, с металлическими закладными деталями; звенья и опоры металлической ограды;	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция)	двое каменных ворот с повышенными пилонами, имеющими округлые завершения, декорированные круглыми уплощенными нишами: материал – известняк;	 

	<p>ограда между воротами: материал (черный металл), техника исполнения (ковка),</p> <p>рисунок (повышенные ажурные опоры с завершениями стрельчатых очертаний, звенья ограды - с цветочно-лиственной орнаментикой в стиле модерн).</p>	 
--	--	---

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Орлово - Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское,
проспект Энгельса, дом 1, строение 1, 2, 3 (согласно решению Малого Совета
Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Энгельса пр., 1-3-5).

Флигель (проспект Энгельса, дом 1, строение 1).

1. Лицевой (западный) фасад здания.



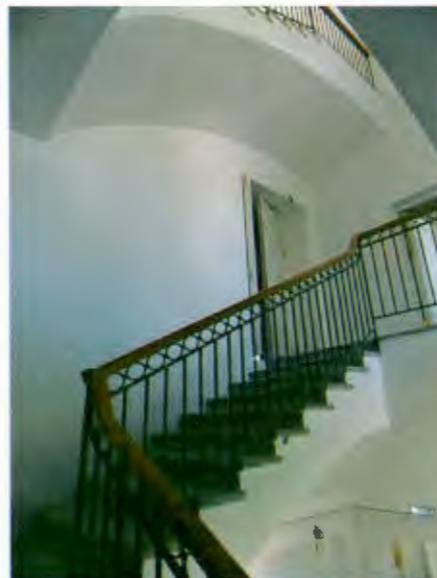
2. Северный фасад здания.



3. Общий вид здания со стороны Новосильцевского переулка.



4, 5. Внутренняя лестница.



6, 7. Интерьеры помещений.



Флигель (проспект Энгельса, дом 1, строение 2).

8. Южный фасад здания.



9. Общий вид здания.



10. Восточный фасад.



11, 12. Интерьеры.



13, 14, 15. Внутренние лестницы.



16, 17. Интерьеры.



Флигель (проспект Энгельса, дом 1, строение 3).

18. Лицевой (западный) фасад здания.



19. Южный фасад здания.



20, 21, 22. Интерьеры.



23, 24, 25. Интерьеры.



Сад.

26, 27. Общий вид территории.



28, 29. Общий вид территории.



30, 31. Общий вид территории.



Ограда с воротами.

32, 33. Каменные ворота.



34, 35. Ограда.



Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-74
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	75-80
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	81-95
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	96-101
4	Приложение №4. Иконографические материалы	102-118
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	119-207
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	208-226
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	227-260
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	261-311
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	312-322
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	323-337
11	Приложение №11. Копия охранного обязательства	338-374