

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 12 декабря 2025 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период, с 12 декабря 2025 г. по 26 декабря 2025 г., с 2 марта 2026 г. по 17 марта 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО СИК «СИНКО»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	26 лет
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none">- 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Варакин Евгений Павлович
	Образование	Высшее, архитектор

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

	Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я № 788364 (1973 г.)
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории (приказ МК РФ № 2966 от 28.12.2016)
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при СПб Союзе Архитекторов (ПТАМ) (гл. архитектор, руководитель мастерской) член ИКОМ, № 87007, ИКОМОС RUS № 45 472
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован: Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2009 от 7 ноября 2025 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
3	Эксперт

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация» Генеральный директор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестована: Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. <p>Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31 июля 2025 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

		<p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	--	---

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41,

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)».

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанная ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Архитектурные решения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР1)

Часть 2. Архитектурные решения по реставрации крыши, фасадов (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР2)

Часть 3. Архитектурные решения по реставрации интерьеров главной лестничной клетки, входной группы (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР3)

Часть 4. Архитектурные решения помещений защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР4)

Раздел 4. Конструктивные решения

Часть 1. Конструктивные решения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР1)

Часть 2. Конструктивные решения по реставрации крыши, фасадов (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР2)

Часть 3. Конструктивные решения помещений защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР3)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

Подраздел 1. Система электроснабжения

Часть 1. Система электроснабжения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС1.1)

Часть 2. Система электроснабжения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС1.2)

Подраздел 2. Система водоснабжения

Часть 1. Система водоснабжения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС2.1)

Часть 2. Система водоснабжения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС2.2)

Подраздел 3. Система водоотведения

Часть 1. Система водоотведения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-

- ИОС3.1)
Часть 2. Система водоотведения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС3.2)
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Часть 1. Отопление симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.1)
Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.2)
Часть 3. Отопление. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.3)
Часть 4. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.4)
- Подраздел 5. Сети связи
Часть 1. Сети связи симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС5.1)
Часть 2. Сети связи. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС5.2)
- Раздел 6. Технологические решения
Часть 1. Технологические решения (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТХ1)
Часть 2. Система медицинского газоснабжения (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТХ2)
- Раздел 7. Проект организации строительства (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПОС)
- Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ООС)
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ1)
Часть 2. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая противопожарная защита. Симуляционный центр (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ2)
Часть 3. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая противопожарная защита. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ3)
- Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
Подраздел 1. Предварительные исследования
Часть 1. Исходно-разрешительная документация (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИРД)
Часть 2. Предварительные работы (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПИ)
- Подраздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИС)
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ОЧ)
Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования строительных конструкций (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО1)
Часть 3. Книга 2. Материалы фотофиксации (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО2)
Часть 3. Книга 3. Техническое обследование инженерных сетей. Вентиляция (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО3)

Часть 3. Книга 4. Техническое обследование инженерных сетей. Водоснабжение, водоотведение, отопление (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО4)

Часть 3. Книга 5. Техническое обследование инженерных сетей. Электрические сети (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО5)

Часть 3. Книга 6. Техническое обследование инженерных сетей. Слаботочные сети (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО6)

Часть 4. Книга 1. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Фасады (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИХТИ1)

Часть 4. Книга 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Интерьеры (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИХТИ2)

Часть 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-КНИ)

Часть 6. Отчет по результатам комплексных научных исследований помещений ЗС ГОЧС (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ1)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТР)

Подраздел 4. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН)

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанная ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД).

2. Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.
3. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1264/17-0-2 от 13.06.2017, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
4. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2874/24-0-1 от 07.02.2025.
5. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-12-0-00-2024-1443-0.
6. Договор № 206/24/ОАЭ/223/ЕД от 22.11.2024 «Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А».
7. Дополнительное соглашение № 3 от 23.10.2025 к Договору от 22.11.2024 № 206/24/ОАЭ/223/ЕД «Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А».
8. Паспорт убежища № 5607 от 20.12.1979.

9. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.05.2014 № 10-209 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»».
10. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) № 13885 от 21.01.2015.
11. Соглашение № 1 от 08.11.2021 о внесении изменений в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13885 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 41, литера А).
12. Технический паспорт, инв. № 02/01-1719 от 30.11.2010.
13. поэтажные планы, инв. № 02/01-1719 от 30.11.2010.
14. Справка от 12.02.2014 № 30-623/2-С, выданная Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
15. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, лит. А, от 17.09.2013, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
16. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.09.2013 № 10-436 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
17. Выписка из ЕГРН на здание от 08.12.2025.
18. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 12.12.2025 № КУВИ-001/2025-227602757.

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

Проектная документация доработана на основании решения Заказчика. Письмом ООО СИК «СИНКО» от 16.02.2026 № 45 проектная документация отозвана.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД);
- анализ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

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

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

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

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Исследуемое здание было построено в 1913-1915 годах для Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов со сносом всей существующей на участке застройки. Границы участка сформировались в последней трети XVIII века при объединении двух стандартных участков, выделенных под жилое строительство в петровское время.

Строительная история прослеживается по планам города, а затем по архивным материалам с середины XVIII века. Деревянная и каменная малоэтажная застройка, сложившаяся в первой четверти XIX века, сохранялась с незначительными изменениями до начала 1910-х годов. Весь этот период участок находился в частном владении.

В 1910 году участок был выкуплен «Обществом для доставления средств Санкт-Петербургским женским курсам». Выбор этого места не случаен - с севера участок примыкал к территории, на котором уже располагался комплекс построек Высших женских (Бестужевских) курсов (10-я линия В.О., 31-35). Учебное заведение было основано в 1878 году, размещалось в лицевых и дворовых корпусах, построенных по проекту архитектора А.Ф. Красовского. Однако популярность Курсов росла, учебных площадей в зданиях по 10-й линии В.О. не хватало и Комитетом Общества было принято решение о строительстве нового корпуса.

Было решено разместить в новом здании химический факультет и физические лаборатории, геологический, минералогический, ботанический и физиологий отделы. Планировалось устроить две большие аудитории для химии и физики.

Здание такого же назначения было построено в Москве несколькими годами ранее (1907-1908). Оно также предназначалось для Физико-химических Высших женских курсов. Проект здания был выполнен профессором Московского инженерного училища А.А. Эйхенвальдом, именно ему Комитет Общества предложил разработать проект для петербургского здания. По договору А.А. Эйхенвальд брал на себя только составление проекта и исполнительных чертежей.

Общий надзор за постройкой здания был поручен особой Строительной комиссии. Для составления смет, отчетов и надзора за строительными работами был приглашен архитектор В.П. Цейдлер.

А.А. Эйхенвальд использовал всю территорию участка; существовавшая к тому времени застройка была снесена; постройка П-образная в плане, для более рационального использования территории и обеспечения оптимального освещения помещений архитектор развернул здание, открыв пространство двора на восток. Внутреннее объемно-планировочное решение имеет центрально-симметричную композицию. Особое внимание при разработке внутреннего планировочного решения здания архитектор уделял удобствам расположения помещений для учебного процесса. Они сгруппированы по отдельным направлениям

в блоки, состоящие из смежных сообщающихся помещений. Парадную лестницу, вестибюль и две большие двухуровневые аудитории размесил в дворовом (западном) корпусе. Лицевой (южный) корпус предназначался для лабораторий и кабинетов химии, минералогии, геологии; расположенный параллельно ему дворовой (северный) - для лабораторий и кабинетов физики, ботаники и физиологии.

Между новым зданием и корпусами, расположенными по 10-й линии В.О., был спроектирован закрытый переход в уровне четвертого этажа.

Главный фасад здания решен в строгих лаконичных формах неоклассицизма, имеет центрально-симметричную композицию. Симметричный главный фасад с повышенными боковыми ризалитами и порталом главного входа изрезан горизонтальным рустом и многочисленными тягами. Высокие арочные окна верхних этажей ризалитов, развитый завершающий антаблемент и аттиковая стенка над центральной частью фасада, строгие очертания окон придают зданию спокойную торжественность и монументальность.

Необходимо отметить, что проект А.А. Эйхенвальда был осуществлен не полностью. Из-за финансовых трудностей отказались от выполнения скульптурных композиций на лицевом фасаде, а также площадке на крыше, где предполагалось установить подзорные трубы. Первоначально в здании планировалось перевести физико-математический факультет Курсов, однако еще до начала проектирования профиль его использования был изменен.

Решено было разместить здесь химические, биологические и физические лаборатории. По всем документам (в том числе проектным) постройка числилась как «Физико-химический институт Высших женских курсов»

На протяжении всего периода существования здание сохраняло первоначальную учебную и научно-исследовательскую функцию.

Закончить строительные и отделочные работы планировалось к учебному 1914-1915 году. Однако Первая мировая война помешала осуществлению планов. Лекции в новом здании начались только с октября 1915 года, когда отделочные работы еще продолжались.

Об истории здания после 1917 года упоминается в сборнике «Материалы по истории Санкт-Петербургского государственного университета, 1917-1965»:

- Письмо в НКП о разрешении произвести ремонт принадлежащего ПГУ здания №41-43 по Среднему пр. В.О. 6 мая 1921 г. (ф.2555, оп. 1. д. 132л. 620);

- Докладная записка физико-математического факультета Уполномоченному НКП о необходимости сохранить за ф-том здание на среднем проспекте В.О., март 1925 г. (ф.2556, оп. 1, д.11, л.417-419 об);

- Переписка с Севзаппромбюро ВСНХ о разрешении на установку трансформаторов в здании химической лаборатории ЛГУ (В.О. Средний пр.,41-43) и отпуске электроэнергии, 1925-1926 гг. (ф. 1552, оп. 13. д 1048).

В 1918 году помещения дома занял Василеостровский районный Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов, председателем которого был А. П. Леонов. Совет разместил здесь районную продовольственную управу.

В 1918 году политехнические курсы вошли состав Второго Петроградского Политехнического института.

В 1924 году институт был упразднён, а его студенты переведены в Первый Политехнический институт имени Михаила Калинина, Академию художеств, ставшую именоваться

Ленинградским высшим техническим институтом, и Институт гражданских инженеров.

С 1920-х годов в доме 41 по Среднему проспекту разместился один из учебных корпусов университета.

В 1928-1930 годах в здание находилась лаборатория синтетического каучука резино-треста, где работал академик С. В. Лебедев.

В этом доме жил В.А. Шаталов - будущий летчик-космонавт.

В 1970-1980-х годах в здании размещался научно-исследовательский химический институт Университета. В 1984 в здании располагается Институт географии при географическом факультете.

2001 - дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2015 – проведены реставрационные работы лицевого фасада здания.

Здание сохранило первоначальное объемно-пространственное и конструктивное решение; имеет незначительные утраты архитектурно-художественного решения фасадов и интерьеров; в значительной степени сохранилось внутренние объемно-планировочное решение. Постройка не перестраивалась и не была повреждена в году Великой Отечественной войны. Архитектурно-художественные решения фасадов в целом сохранились без изменений. Утрачены исторические ворота и дверное заполнение, зафиксированные в проекте 1912 года.

В настоящее время химический факультет расположен в Петергофе, а рассматриваемое здание по Среднему проспекту В.О. занимает Межфакультетский учебный центр СПбГУ и НИИ географии.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание пятиэтажное П-образное в плане, раскрыто пространством двора на восток.

Крыша двускатная, вальмовая (над ризалитом главного корпуса), две большие аудитории и парадная лестница перекрыты световыми фонарями. Также по световому фонарю расположены в торцевой части флигелей (лицевого и дворового). Все световые фонари здания в настоящий момент зашиты.

Здание кирпичное, на бутовых фундаментах, перекрытия монолитные по металлическим и ж.б. балкам (сводчатые и плоские).

Здание имеет центрально-симметричную структуру. Центральным, или главным, определен западный (выходящий во двор) корпус со сгруппированными вокруг парадной лестницы административными и хозяйственными помещениями. В уровне четвертого и пятого этажей центральная лестница однопролетная за счет объединения лестничного объема, завершено световым фонарем, и рекреационных залов (фойе), раскрытых во двор ризалитом. Две большие двухуровневые аудитории без оконных проемов завершены световыми фонарями, фланкируют лестницу.

В северном и южном корпусах (флигелях) находятся учебные помещения и лаборатории, сгруппированные по направлениям в блоки со смежными сообщающимися комнатами.

В здании шесть исторических лестниц, устроенных по металлическим косоурам с известняковыми ступенями, - одномаршевые (ведущие от входа к вестибюлю и от вестибюля к парадной лестнице, и лестница, расположенная под парадной, ведущая на первый этаж с

цокольного), двухмаршевые (две в южном флигеле) и трехмаршевые (парадная и в северном флигеле). Лестница от входа к вестибюлю в процессе эксплуатации была заменена на ж.б. монолитную со ступенями, облицованными гранитными плитами.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781510363580005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.05.2014 № 10-209 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17.09.2013.

Охранное обязательство от 21.01.2015 № 13885 утверждено Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. В охранное обязательство внесены изменения Соглашением № 1 от 08.11.2021 о внесении изменений в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13885 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 41, литера А).

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание от 08.12.2025, правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А, является Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный университет"; ИНН: 7801002274.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта культурного наследия не является обязательной составной частью проектной документации (государственной историко-культурной экспертизы).

10.5. Анализ проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Архитектурные решения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР1)

Часть 2. Архитектурные решения по реставрации крыши, фасадов (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР2)

Часть 3. Архитектурные решения по реставрации интерьеров главной лестничной клетки, входной группы (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР3)

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

- Часть 4. Архитектурные решения помещений защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР4)
- Раздел 4. Конструктивные решения
- Часть 1. Конструктивные решения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР1)
- Часть 2. Конструктивные решения по реставрации крыши, фасадов (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР2)
- Часть 3. Конструктивные решения помещений защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР3)
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения
- Подраздел 1. Система электроснабжения
- Часть 1. Система электроснабжения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС1.1)
- Часть 2. Система электроснабжения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС1.2)
- Подраздел 2. Система водоснабжения
- Часть 1. Система водоснабжения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС2.1)
- Часть 2. Система водоснабжения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС2.2)
- Подраздел 3. Система водоотведения
- Часть 1. Система водоотведения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС3.1)
- Часть 2. Система водоотведения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС3.2)
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
- Часть 1. Отопление симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.1)
- Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.2)
- Часть 3. Отопление. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.3)
- Часть 4. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.4)
- Подраздел 5. Сети связи
- Часть 1. Сети связи симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС5.1)
- Часть 2. Сети связи. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС5.2)
- Раздел 6. Технологические решения
- Часть 1. Технологические решения (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТХ1)
- Часть 2. Система медицинского газоснабжения (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТХ2)
- Раздел 7. Проект организации строительства (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПОС)
- Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ООС)
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

(206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ1)

Часть 2. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая противопожарная защита. Симуляционный центр (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ2)

Часть 3. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая противопожарная защита. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ3)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные исследования

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИРД)

Часть 2. Предварительные работы (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПИ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИС)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ОЧ)

Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования строительных конструкций (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО1)

Часть 3. Книга 2. Материалы фотофиксации (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО2)

Часть 3. Книга 3. Техническое обследование инженерных сетей. Вентиляция (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО3)

Часть 3. Книга 4. Техническое обследование инженерных сетей. Водоснабжение, водоотведение, отопление (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО4)

Часть 3. Книга 5. Техническое обследование инженерных сетей. Электрические сети (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО5)

Часть 3. Книга 6. Техническое обследование инженерных сетей. Слаботочные сети (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО6)

Часть 4. Книга 1. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Фасады (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИХТИ1)

Часть 4. Книга 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Интерьеры (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИХТИ2)

Часть 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-КНИ)

Часть 6. Отчет по результатам комплексных научных исследований помещений ЗС ГОЧС (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ1)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТР)

Подраздел 4. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН)

Раздел 1. Пояснительная записка (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПЗ)

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

В томе содержатся общие сведения об участке проектирования и копии исходно-разрешительной документации.

В томе содержится общий перечень проектных работ.

Основной целью проекта является сохранение объекта культурного наследия регионального значения, реставрация лицевых и дворовых фасадов и кровли, ремонт чердачного перекрытия, организация пространства чердака и реставрация капитальных стен в уровне чердака, частичная реставрация интерьеров, реставрация зенитных фонарей на кровле, а также приспособление к современному использованию части помещений для устройства симуляционного центра, капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения здания, находящихся в ненадлежащем не работоспособном состоянии, капитальный ремонт помещений защитного сооружения ГОЧС (далее – ЗС ГОЧС) без нарушения предметов охраны.

В объем проектных работ входят следующие работы:

- Приспособление под современное использование части помещений цокольного, первого и четвертого этажей в южной части здания для устройства симуляционного центра. Частичный демонтаж поздних перегородок. Устройство новых перегородок для помещения симуляционного центра, замена одномаршевых лестниц на перепадах отметки полов;

- Замена дверных заполнений, устройство новых заполнений проемов в помещениях симуляционного центра;

- Частичная замена слоев полов по грунту в помещениях симуляционного центра;

- Реставрация кирпичных капитальных стен в границах помещений симуляционного центра;

- Отделка потолков, стен, перегородок в помещениях симуляционного центра;

- Устройство новых систем инженерно-технического обеспечения для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;

- Устройство технологического оснащения (мебель, инвентарь, оборудование, оргтехника) для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;

- Антикоррозийная обработка и отделка металлических балок перекрытий в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;

- Частичное усиление металлических балок перекрытий (сводов) в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра (в южной части здания, часть цокольного и первого этажа);

- Реставрация отделки лицевого и дворовых фасадов здания;

- Реставрация гранитного и известнякового цоколя лицевого и дворовых фасадов;

- Реставрация металлодекора фасадов - воротное заполнение, флагхолдеры;

- Замена отливов и линейных покрытий;

- Замена уклонообразующих стяжек карнизов, оконных отливов, аттиков, парапетов;

- Ремонт, реставрация либо замена оконных заполнений;

- Ремонт и подбор фурнитуры оконных заполнений;

- Восстановление дверного заполнения парадного входа;

- Ремонт и замена водосточной системы;

- Реставрация кирпичной кладки стен на местах открытой кладки после демонтажа разрушенной штукатурки, заделка выбоин, восполнение швов кладки;

- Замена наружных дверных заполнений дворовых фасадов;
- Замена козырьков на входах дворовых фасадов;
- Восстановление балкона на дворовом фасаде здания;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров, воздухопроводов вентиляционных систем на фасадах здания, несогласованных ранее;
- Устройство кабельных каналов и окраска в цвет фасада кабелей, расположенных на фасадах здания;
- Ремонт и усиление стропильной системы кровли;
- Замена обрешетки и кровельного покрытия;
- Реставрация металлических конструкций и заполнений световых фонарей на крыше здания;
- Устройство дополнительных слуховых окон для проветривания чердачного пространства;
- Реставрация кирпичной кладки, восстановление штукатурного слоя и замена покрытий дымовых труб;
- Замена кровельного ограждения;
- Замена всех несущих слоев чердачных перекрытий (теплоизоляционного слоя, огнезащиты, дощатого настила);
- Реставрация помещений - архитектурного декора интерьеров входной группы, парадного вестибюля и главной лестницы;
- Реставрация и ремонт напольных покрытий;
- Ремонт либо частичная замена дверных заполнений;
- Реставрация исторических лестниц и ограждений;
- Реставрация элементов интерьера, вошедших в перечень предметов охраны;
- Ремонт и частичная замена элементов интерьеров, не вошедших в перечень предметов охраны;
- Капитальный ремонт внутренних инженерных систем здания (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление, вентиляция, слаботочные системы);
- Ремонт помещений ЗС ГОЧС и граничащих с ним подвальных помещений в северной части здания – внутренняя отделка и полы;
- Замена дверных заполнений блока помещений ЗС ГОЧС;
- Частичная замена слоев полов по грунту блока помещений ЗС ГОЧС;
- Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов северной части здания (наружные стены подвальных помещений, граничащих с помещениями ЗС ГОЧС);
- Замена надподвального перекрытия северной части здания (подвальные помещения, граничащие с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС);
- Замена перемычек дверных проемов северной части здания (подвальные помещения, граничащие с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС).

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Архитектурные решения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР1)

В томе содержатся архитектурные решения по устройству симуляционного центра.

Проектом предусмотрено приспособление части исторического здания для современного использования как учебный симуляционный центр на 120 обучающихся.

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

Проектом предлагается разместить помещения многофункционального симмуляционного центра (СЦ) для развития симуляционных методов обучения навыкам оказания первой медицинской (в т.ч. высокотехнологичной) помощи, а также для проведения процедур первичной и первичной специализированной аккредитаций.

Размещение СЦ предусмотрено на трёх этажах здания с распределенными по функционалу помещениями.

Помещения центра отделены от общедоступных помещений противопожарной перегородкой и дверью с контролируемым доступом. Из помещений центра имеется 2 отдельных выхода непосредственно наружу, на территорию внутреннего двора здания СПбГУ.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих поздних перегородок, дверей и частично черновых слоев пола в помещениях симуляционного центра, а так же возведение новых перегородок из кирпича, устройство полов. Капитальные кирпичные стены и исторические перегородки не затрагиваются.

В помещениях санузлов предусмотрены потолки из влагостойкого ГКЛ по металлическому каркасу. Стены санузлов отделаны керамической плиткой на высоту 2700 от уровня чистого пола.

По новым перегородкам помещений симуляционного центра предусмотрены отделочные работы – оштукатуривание и окраска. Капитальные исторические стены – реставрация кирпичной кладки и шовного заполнения, реставрация штукатурного слоя, окраска. Потолки - исторические балки перекрытия и своды Монье – фрагментарное усиление сводов, реставрация поверхности, отделка.

На путях эвакуации предусмотрена отделка полов, потолков и стен негорючими материалами.

Полы – отделка полов выполняется керамогранитом и метлахской плиткой (в зоне 1 марша исторической лестницы), в помещениях с постоянным пребыванием персонала и раздевалках – отделка полов виниловым ламинатом.

Дверные заполнения – предусмотрена замена всех дверей помещений, входящих в зону проектирования симуляционного центра на современные – обычные и противопожарные металлические и алюминиевые.

Для улучшенной звукоизоляции помещений, проектом предусмотрено устройство оконных проемов в раздельно-спаренных переплетах с тройным остеклением (со стеклопакетом и стеклом).

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Часть 2. Архитектурные решения по реставрации крыши, фасадов (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР2)

В томе содержатся архитектурные решения по реставрации крыши и фасадов.

Проектом предусмотрены работы по реставрации гладкого штукатурного слоя фасадов с терразитовой и известковой штукатуркой, профилированного и лепного декора, гранитных и известняковых цоколей и гранитного портала главного входа, поверхностей, отделанных глазурованной плиткой, реставрации кирпичной открытой и оштукатуренной кладки, реставрация металлодекора – флагхолдеров и воротного заполнения.

На объекте в большом количестве сохранились оригинальные оконные заполнения из древесины хвойных пород, являющиеся предметом охраны по расстекловке и материалу.

Проектом принято решение о частичном сохранении оконных заполнений, а так же о замене на новые из аналогичного материала и аналогичные по конструкции. Сохранившуюся оконную фурнитуру из черного металла так же решено частично сохранить, отремонтировать и использовать, оставшиеся комплекты фурнитуры подобраны в соответствующем стиле.

Дверные заполнения дворовых фасадов подлежат замене на новые металлические входные двери.

Дверь парадного входа на лицевом фасаде подлежит воссозданию по материалам архивных фотографий.

Предусмотрена замена линейных покрытий, оконных отливов, водосточной системы, кровельного ограждения, козырьков над входами на дворовых фасадах. Предусмотрен демонтаж всех несогласованных и недействующих технических и крепежных систем на фасадах здания, металлических решеток на окнах, коробов, сетей, кондиционеров. Действующие кабели предусмотрено упорядочить и уложить в кабели, окрашенные в цвет поверхности фасада.

Цветовое решение фасадов выполнено в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями.

Предусматривается восстановление утраченного балкона с металлическим ограждением на дворовом фасаде здания.

Кровельное покрытие, окрытия карнизов и парапетов предусмотрено к замене, а так же заменяется обрешетка.

Проектом разработано устройство дополнительных слуховых окон со стороны дворовых фасадов для проветривания чердачного пространства. Для вывода оконечных устройств системы вентиляции на кровлю используются сохранившиеся дымовые трубы, так же предусмотрено устройство новых вентшахт из металла.

Предусмотрен ремонт стропильной системы с частичной заменой стропильных ног, пришедших в негодность, протезирование и усиление стропил, а так же установка дополнительных стропильных ног в зонах, где это необходимо, замена кобылок. Так же проектом предусмотрена реставрация металлических остекленных зенитных фонарей на кровле.

В пространстве холодного чердака предусмотрено устройство венткамер и других технических помещений. Стены и потолок венткамер выполняются из металлического каркаса с двумя слоями пожаростойкого ГКЛ и слоем утеплителя. Двери венткамер противопожарные.

Исторические кирпичные стены чердака – реставрация кирпичной кладки, оштукатуривание.

Полы чердака – проектом предусмотрена замена покрытия и частично черновых слоев пола чердака.

При выборе материалов предпочтение отдано материалам, устойчивым к износу и механическим повреждениям, а так же негорючим материалам, обеспечивающим соблюдение норм пожарной безопасности.

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Часть 3. Архитектурные решения по реставрации интерьеров главной лестничной клетки, входной группы (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР3)

В томе содержатся архитектурные решения по реставрации интерьеров главной лестничной клетки, входной группы.

Предусмотрена реставрация следующих помещений:

- помещение входного вестибюля
 - помещение парадного вестибюля
 - помещение парадной лестницы
1. Помещение входного вестибюля
 - реставрация штукатурного слоя и профилированного декора стен и потолка вестибюля парадного входа
 - ремонт поздней облицовки ступеней лестницы
 - ремонт позднего плинтуса
 - ремонт облицовки площадки входа на отметке
 - ремонт облицовки площадки на отм. +0,000
 2. Помещение парадного вестибюля
 - демонтаж поздних разновысотных и устаревших деревянных перегородок по оси 1' и замена на новые деревянные перегородки - единообразные.
 - ремонт поздних деревянных перегородок
 - реставрация витражных остеклений и тамбура
 - реставрация исторических дверных заполнений
 - реставрация гладкой штукатурки стен, колонн, пилястр, оконных и дверных откосов, потолка
 - реставрация профилированной штукатурки и декоративных деталей
 - реставрация полов
 3. Помещение парадной лестницы
 - реставрация гладкой штукатурки стен, колонн, пилястр, оконных и дверных откосов, потолка
 - реставрация профилированной штукатурки и декоративных деталей стен и потолков
 - реставрация известняковых ступеней
 - реставрация металлических косоуров
 - реставрация гладкой и профилированной штукатурки плоскости низа маршей
 - реставрация покрытия площадок из метлахской плитки реставрация покрытия основных площадок - полы "брекчия", восстановление утраченных участков полов, демонтаж позднего деревянного настила, восстановление исторических отметок площадок
 - реставрация ограждения лестниц, поручней
 - реставрация кессонированных потолков с восстановлением утраченных участков зашитых фанерой или ГКЛ
 - реставрация зенитного фонаря.

Предусмотрены мероприятия по реставрации исторической кирпичной кладки стен (при необходимости), реставрации и восполнению утраченных фрагментов штукатурного слоя, реставрации и восполнению утрат напольных покрытий.

При выборе материалов предпочтение отдано материалам, устойчивым к износу и механическим повреждениям, а так же негорючим материалам, обеспечивающим соблюдение норм пожарной безопасности.

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Часть 4. Архитектурные решения помещений защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений (206/24/ОАЭ/223/ЕД-АР4)

В томе содержатся архитектурные решения по помещениям защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений.

Капитальные кирпичные стены и исторические перегородки не подлежат изменению.

В помещениях предусмотрены работы по исключению поступления грунтовых вод, гидроизоляция полов и фундаментов, работы по реставрации кирпичной кладки стен, работы по отделке помещений в объеме, необходимом и достаточном с учетом функционального назначения помещений.

Капитальные исторические стены – реставрация кирпичной кладки и шовного заполнения, восстановление штукатурного слоя, окраска.

Перекрытие над подвалом – замена деструктированного перекрытия, отделочные работы.

Полы по грунту – замена (частичная) существующих слоев, выполнение работ по гидроизоляции.

Стены санузлов отделяются керамической плиткой на всю высоту от уровня чистого пола до перекрытия.

На путях эвакуации предусмотрена отделка полов, потолков и стен негорючими материалами.

Дверные заполнения – предусмотрена замена всех дверей помещений, входящих в зону проектирования, на современные – обычные и противопожарные, герметичные и защитно-герметичные металлические и алюминиевые.

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Раздел 4. Конструктивные решения

Часть 1. Конструктивные решения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР1)

В томе содержатся конструктивные решения по устройству симуляционного центра.

Проектом предусмотрено уменьшение пролётов несущих балок путём установки дополнительных колонн в наиболее нагруженных и больших проёмах.

Колонны стальные из замкнутых квадратных профилей. Опирающие колонны через индивидуальные железобетонные подушки на уплотнённый грунт оснований. Загрузка колонн произвести после от стойки железобетонных подушек перед проведением отделочных работ.

В томе содержится графическая часть конструктивных решений.

Часть 2. Конструктивные решения по реставрации крыши, фасадов (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КР2)

В томе содержатся конструктивные решения по реставрации крыши и фасадов.

Предусмотрена полная замена покрытия кровли с сохранением типа материала, соединений и внешнего вида.

Предусмотрена полная замена обрешетки.

Предусмотрена частичная замена стропильных ног методом протезирования с усилением.

Предусмотрена частичная замена участками прогонов и мауэрлатов, располагающихся в направлении продольной оси здания и воспринимающих нагрузки от стропильных ног.

Для уменьшения пролета стропильных ног предусматривают подкосы, опирающиеся на нижние продольные лежни и опорные фермы, на которые устанавливаются стойки, передающие усилия верхних прогонов. Стойки могут опираться на ригели среднего ряда или стены на расстоянии не более 6 метров. Для уменьшения пролета верхних продольных прогонов устанавливают подкосы, которые служат также для обеспечения устойчивости всей системы в продольном направлении. Для уменьшения распора стропильных ног, возникающего от скатной составляющей нагрузки, а также для устойчивости системы в поперечном направлении предусматривают затяжки. Кровельное покрытие, покрытия карнизов и парапетов подлежит замене, а так же заменяется обрешетка. Проектом разработано устройство дополнительных слуховых окон со стороны дворовых фасадов для проветривания чердачного пространства.

Предусмотрен ремонт стропильной системы с частичной заменой стропильных ног, пришедших в негодность, протезирование и усиление стропил, а так же установка дополнительных стропильных ног в зонах, где это необходимо, замена кобылок. Так же проектом предусмотрена реставрация металлических остекленных зенитных фонарей на кровле.

Световые фонари главного корпуса №1 и 3.

Проектом предусмотрено:

- Демонтаж и замена остекления всех трёх ярусов остекления.
- Демонтаж и замена прогонов остекления верхнего яруса с обеспечением коррозионной стойкости прогонов, максимальной герметичности покрытия, максимально возможного (в пределах конструктивной схемы фонаря) устранения тепловых мостиков в покрытии.
- Очистка конструкций от коррозии, антикоррозионное и огнезащитное покрытие.

Предусмотрено усиление сжатых стержней верхнего пояса ферм Ф1 увеличением площади сечения стержней.

В томе содержится графическая часть конструктивных решений.

Часть 3. Конструктивные решения помещений защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КРЗ)

В томе содержатся конструктивные решения по помещениям защитного сооружения ГОЧС и прилегающих помещений.

Проектом предусмотрен демонтаж существующего перекрытия и перемычек проёмов в несущих стенах и устройство новых конструкций.

Перемычки предусмотрено выполнить из стальных профилей с заполнением бетоном по стальной несъёмной опалубке.

Запроектировано - сталежелезобетонные перекрытия со стальными балками и монолитной плитой по стальным оцинкованным профилированным настилам.

В томе содержится графическая часть конструктивных решений.

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

Подраздел 1. Система электроснабжения

Часть 1. Система электроснабжения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС1.1)

В том содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы электроснабжения симуляционного центра.

Проектной документацией предусматривается скрытая сменяемая прокладка кабельных линий и электропроводок.

Открытая прокладка предусматривается в технических и инженерных помещениях – электрощитовых, венткамерах, ИТП, компрессорных.

Проектом предусмотрены следующие виды электроосвещения:

- Рабочее освещение;
- Аварийное (резервное) освещение;
- Аварийное (эвакуационное) освещение.

Для общего освещения помещений приняты светодиодные светильники.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Система электроснабжения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС1.2)

В том содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей системы электроснабжения.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 2. Система водоснабжения

Часть 1. Система водоснабжения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС2.1)

В том содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы водоснабжения симуляционного центра.

Предусмотрено устройство:

- объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (В1);
- горячий водопровод (ТЗ).

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Система водоснабжения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС2.2)

В том содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей системы водоснабжения.

Предусмотрено устройство:

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

- объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (В1);
- горячий водопровод (Т3).

Подводки к санитарным приборам прокладываются скрыто.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 3. Система водоотведения

Часть 1. Система водоотведения симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС3.1)

В том содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы водоотведения симуляционного центра.

Предусмотрено устройство:

- хозяйственно-бытовая канализация (К1);
- напорная хозяйственно-бытовая канализация (НК1).

Вентиляция сети выполнена через стояки, вытяжная часть которых выведена на плоскую неэксплуатируемую кровлю на 200мм.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Система водоотведения. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС3.2)

В том содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей системы водоотведения.

Предусмотрено устройство:

- хозяйственно-бытовая канализация (К1);
- напорная хозяйственно-бытовая канализация (НК1).

Вентиляция сети выполнена через стояки, вытяжная часть которых выведена на плоскую неэксплуатируемую кровлю на 200мм.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Отопление симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.1)

В том содержатся проектные решения и чертежи по устройству отопления симуляционного центра.

Предусмотрена двухтрубная система отопления, с нижней разводкой подающих и обратных магистралей.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы и кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха симуляционного центра

(206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству вентиляции и кондиционирования воздуха симуляционного центра.

Вентиляция помещений симуляционного центра приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Отдельные приточные системы выполнены: для помещений, расположенных в подвальной части здания (система П2) и цокольного этажа (система П1). Приточная установка П1 размещена в помещении венткамеры на чердаке, установка П2 - в венткамере подвальной части.

Размещение воздухозабора для приточных систем выполнено на высоте более двух метров от уровня земли с соблюдением нормируемых расстояний от выбросов вытяжных систем.

Механическая вытяжная вентиляция в здании осуществляется каркасно-панельными вытяжными установками В1 и В2, а также канальными вентиляторами - системы В3, В4, В5.

Вытяжные установки В1, В2, В3 расположены в венткамерах на чердаке.

В помещении серверной предусмотрена система кондиционирования К1. Внутренний блок настенного типа.

Наружный блок имеют воздушное охлаждение конденсатора и расположен на фасаде здания, предусмотрен резервный кондиционер.

У наружных дверей помещений 0.15 и 0.1 предусмотрены электрические воздушно-тепловые завесы.

Для обеспечения безопасного пребывания и эвакуации людей во время пожара в здании предусмотрены системы противопожарной вентиляции.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы и кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 3. Отопление. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.3)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей отопления.

Проектом предусмотрена замена существующей системы отопления здания.

Предусмотрена двухтрубная система отопления, с нижней разводкой подающих и обратных магистралей.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы и кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 4. Вентиляция и кондиционирование воздуха. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС4.4)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей вентиляции и кондиционирования воздуха.

Проектом предусматривается ремонт вентиляционных сетей.

В данном проекте выполнена замена подвесных (приставных) воздуховодов и коробов из цементно-песчаного раствора с армированием в виде металлической сетки на стальные

оцинкованные воздуховоды ГОСТ14918-2020, демонтаж нерабочих вентиляционных установок.

Предусмотрена замена естественной вентиляции на первом этаже северного флигеля на механическую вытяжную систему В6. Воздух удаляется из верхней зоны помещения через каналы в строительных конструкциях. Вентилятор расположен в отдельном помещении.

В подвальных помещениях ГО ЧС предусмотрена механическая вытяжная система В9. Вытяжной канал системы В-9 оборудуется защитным устройством УЗС-1.

Для снижения уровня шума вентиляционных установок до допустимых величин предусмотрена установка вентилятора В6 на виброизоляторах, на фундаментах, изолированных от конструкций здания, воздуховоды в пределах венткамеры изолированы, соединение вентиляторов систем В6-В9 с воздуховодами через гибкие вставки, в системе В-6 установлен шумоглушитель.

Системы В7, В8 расположены в помещениях венткамер на чердаке.

Предусмотрена замена воздуховодов старой системы вентиляции на чердаке.

Предусмотрены работы по прочистке существующих вентиляционных каналов до оголовков.

В целях обеспечения пожарной безопасности проектом предусмотрены противопожарные нормально открытые клапаны КПУ-Н - на поэтажных сборных воздуховодах в местах присоединения их к горизонтальному коллектору.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, трубы и кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 5. Сети связи

Часть 1. Сети связи симуляционного центра (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС5.1)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству сетей связи симуляционного центра.

Проектом предусмотрено устройство охранной сигнализации, структурированной кабельной сети, системы видеонаблюдения, мультимедийного оборудования, системы контроля и управления доступом.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Сети связи. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИОС5.2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей связи.

Проектом предусмотрено устройство охранной сигнализации.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Раздел 6. Технологические решения

Часть 1. Технологические решения (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТХ1)

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

В томе содержатся технологические решения по расстановке оборудования и мебели.

Часть 2. Система медицинского газоснабжения (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТХ2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы медицинского газоснабжения.

Снабжение потребителей проектируемого центра углекислым газом и азотом предусмотрено выполнить от расположенной в арматурной комнате на 1-ом этаже (пом. 1.24) баллонной рампы.

Трубопроводы медицинских газов внутри зданий следует прокладывать:

- а) горизонтальные участки в помещениях;
 - со съёмными потолками - в межпотолочном пространстве;
 - с подшивными несъёмными потолками - открыто, ниже подшивных потолков над дверными проемами;
- б) вертикальные опуски - открыто (кроме "чистых помещений");
- в) в "чистых помещениях" - в пространстве выше подвесных потолков или за панелями ограждающих конструкций из цельных труб без стыков.

Прокладка магистральных трубопроводов медицинских газов на этажах здания от вертикальных стояков до помещений с потребителями осуществляется по коридорам. Переход трубопроводов медицинских газов в коридорах с одной стены на противоположную, а также из коридора в палаты может осуществляться выше подшивных несъёмных потолков коридоров и припалатных санузлов в межпотолочном пространстве с креплением их к перекрытию. При этом трубопроводы, проходящие в межпотолочном пространстве, должны быть из цельных труб без стыков.

При прокладке трубопроводов медицинских газов допускается декоративное оформление трубопроводов путем прокладки их в пластиковых или металлических коробах (кабель-каналах).

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели и трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Раздел 7. Проект организации строительства (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПОС)

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ООС)

В томе содержатся мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ1)

В томе содержатся мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Часть 2. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая противопожарная защита. Симуляционный центр (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству в симуляционном центре пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы автоматической противопожарной защиты.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели и трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 3. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматическая противопожарная защита. Ремонт существующих сетей (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПБ3)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по ремонту существующих сетей пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы автоматической противопожарной защиты.

Сквозь строительные конструкции, при необходимости, кабели и трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные исследования

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ИРД)

В томе содержатся копии исходно-разрешительной документации; программа работ; сведения о ранее выпущенной документации; уведомление об аварийности конструкций.

Часть 2. Предварительные работы (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПИ)

В томе содержатся:

- материалы фотофиксации со схемами фотофиксации;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;
- определение физического объема памятника;
- акт определения категории сложности объекта культурного наследия при проведении комплексных научных исследований и проектных работ;
- технический отчет о состоянии объекта культурного наследия;
- акт определения процента утрат первоначального облика объекта культурного наследия;
- программа научно-исследовательских работ;
- предварительное заключение о техническом состоянии несущих конструкций объекта культурного наследия;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, предусматривают сохранение ценностных особенностей объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (предмет охраны).

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИС)

В томе содержатся историческая справка; историческая иконография; библиография.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ОЧ)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: поэтажные планы; план чердачного пространства; разрезы; схемы фасадов; план кровли; схема потолков холла; раз-вертки по лестницам; детали; фрагменты; шаблоны; спецификации заполнений оконных и дверных проемов; планы конструкций перекрытий по этажам; планы стропильной системы; планы раскладки несущих конструкций световых фонарей; схемы и сечения ферм световых фонарей; узлы; карты дефектов световых фонарей; схемы расположения инструментальных исследований по этажам; схемы вскрытий; карты дефектов.

Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования строительных конструкций (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО1)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований строительных конструкций.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние фундаментов главного корпуса и южного флигеля оценивается как работоспособное, фундаментов северного флигеля как ограниченно работоспособное;
- Состояние гранитного цоколя – удовлетворительное, состояние известнякового цоколя - неудовлетворительное;
- Состояние отмостки вдоль лицевого фасада удовлетворительное, вдоль дворовых фасадов – удовлетворительное с участками неудовлетворительного состояния;
- Техническое состояние кирпичной кладки стен оценивается как ограниченно работоспособное, состояние отделки лицевого фасада удовлетворительное, состояние отделки дворовых фасадов и внутренней отделки неудовлетворительное.
- Состояние перегородок от удовлетворительного до неудовлетворительного.
- Состояние кирпичной кладки колонн работоспособное.
- Состояние ригелей (антаблементов) работоспособное.
- Состояние отделки колонн и ригелей неудовлетворительное.
- По результатам расчета несущей способности перекрытия в осях 1-3'/А-Д (подвал)
- достаточно для восприятия существующих нагрузок, несущей способности балок перекрытия в осях 3'-6/Е-Ж недостаточно для восприятия текущих нагрузок.
- По результатам расчета несущей способности перекрытия в осях 1'-3'/Б-Е (над 1-

м этажом) достаточно для восприятия существующих нагрузок, несущей способности перекрытия в осях 4-9/А-В' и 7-8/М-Н недостаточно для восприятия текущих нагрузок.

- По результатам расчета несущей способности перекрытия в осях 1-10/А-С (чердачное) недостаточно для восприятия текущих нагрузок, за исключением участков перекрытия в осях 4-5/Ж-К и 7-9/М-Н, где несущей способности перекрытия достаточно для восприятия текущих нагрузок.
- Надподвальное перекрытие северного флигеля находится в аварийном состоянии. Общее состояние перекрытий по металлическим балкам признается ограниченно работоспособным.
- Состояние полов неудовлетворительное.
- Состояние стропильной системы здания недопустимое, состояние кровельного покрытия неудовлетворительное. По результатам выборочных поверочных расчетов несущей способности стропильных ног недостаточно для восприятия существующих нагрузок.
- Техническое состояние фонарей №1 и №3 оценивается как ограниченно-работоспособное, остекления фонарей – недопустимое.
- Техническое состояние фонаря №2 оценивается как ограниченно-работоспособное, остекления фонаря – недопустимое.
- По результатам поверочных расчетов конструкций фонаря №5 - несущей способности балок покрытия недостаточно для восприятия существующих нагрузок. Несущая способность элементов балочной клетки достаточна для восприятия существующих нагрузок.
- По результатам поверочных расчетов несущая способность элементов конструкций фонаря №5 недостаточна для восприятия существующих нагрузок. Элементы импостов не соответствуют требованиям прочности. Техническое состояние несущих конструкций – ограничено работоспособное.
- Техническое состояние остекления (фонаря №4) – недопустимое.
- Состояние кровли и линейных покрытий фасадов неудовлетворительное.
- Техническое состояние несущих конструкций всех лестниц признается работоспособным, декоративных элементов неудовлетворительным.
- Состояние заполнений дверных проемов и воротного проезда неудовлетворительное.
- Состояние металлопластиковых оконных заполнений удовлетворительное, деревянных – неудовлетворительное.
- Общее состояние лицевого фасада удовлетворительное с участками неудовлетворительного состояния.
- Общее состояние дворовых фасадов неудовлетворительное.
- Общее состояние отделки и архитектурного декора интерьеров неудовлетворительное.

В том содержатся рекомендации по результатам исследований; материалы, определяющие выбор категории технического состояния объекта; протоколы испытаний прочности кирпичной кладки стен; результаты обследования фундаментов здания; поверочные

расчеты; карты дефектов фонарей.

Часть 3. Книга 2. Материалы фотофиксации (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО2)

В томе содержатся материалы фотофиксации объекта культурного наследия.

Часть 3. Книга 3. Техническое обследование инженерных сетей. Вентиляция (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО3)

В томе содержатся результаты технического обследования сетей вентиляции.

Техническое состояние системы вентиляции (смонтированной после 2000 г.) оценивается как удовлетворительное, техническое состояние старых вентиляционных систем (смонтированных до 2000 г.) – неудовлетворительное.

Часть 3. Книга 4. Техническое обследование инженерных сетей. Водоснабжение, водоотведение, отопление (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО4)

В томе содержатся результаты технического обследования сетей водоснабжения, водоотведения, отопления.

Техническое состояние инженерных систем отопления, водоснабжения и водоотведения здания оценивается как неудовлетворительное.

Часть 3. Книга 5. Техническое обследование инженерных сетей. Электрические сети (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО5)

В томе содержатся результаты технического обследования электрических сетей.

Техническое состояние инженерных систем электроснабжения и электроосвещения здания оценивается как недопустимое состояние.

Системы электроснабжения и электроосвещения смонтированы в разное время с 1913 года и эксплуатируются по настоящее время. Регламентированный ресурс эксплуатации инженерного оборудования составляет в среднем 30 лет.

Часть 3. Книга 6. Техническое обследование инженерных сетей. Слаботочные сети (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИО6)

В томе содержатся результаты технического обследования слаботочных сетей.

Техническое состояние слаботочных систем здания оценивается как:

СКС - работоспособное состояние;

ОС - недопустимое состояние;

СКУД - работоспособное состояние;

ВН - работоспособное состояние;

АПС - недопустимое состояние;

СОУЭ - недопустимое состояние.

Часть 4. Книга 1. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Фасады (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИХТИ1)

В томе содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов.

В томе содержатся результаты визуального осмотра и лабораторных исследований.

Часть 4. Книга 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Интерьеры (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-ИХТИ2)

В томе содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований

строительных и отделочных материалов интерьеров.

В томе содержатся результаты визуального осмотра, лабораторных исследований и микологических исследований.

Часть 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ-КНИ)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Часть 6. Отчет по результатам комплексных научных исследований помещений ЗС ГОЧС (206/24/ОАЭ/223/ЕД-КНИ1)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований помещений ЗС ГОЧС.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ТР)

В томе содержатся технологические рекомендации по ремонту и реставрации объекта культурного наследия:

- Рекомендации по реставрации штукатурки стен и потолков
- Рекомендации по реставрации лепного декора
- Рекомендации по реставрации метлахской плитки
- Рекомендации по реставрации ступеней лестниц из известняка
- Рекомендации по проведению работ по реставрации ограждений лестниц из черного металла и деревянных поручней
- Рекомендации по ремонту (реставрации) покрытия пола из мраморных плит и покрытия пола типа брекчия
- Рекомендации по реставрации кирпичной кладки на участках утрат и демонтированных фрагментов штукатурного слоя.
- Рекомендации по отделке стен двухслойной декоративной терразитовой штукатуркой и элементам архитектурного декора
- Рекомендации по реставрации гранитной отделки цоколя и парадного входа
- Рекомендации по проведению работ в части оконных и дверных заполнений
- Рекомендации по проведению работ по элементам из металла
- Рекомендации по реставрации штукатурки стен дворового фасада
- Рекомендации по реставрации облицовки стен керамической плиткой
- Рекомендации по реставрации отделки цоколя из известняка
- Рекомендации по реставрации открытой кирпичной кладки на фасадах Ф-20, Ф-13, Ф-14, Ф-19, брандмауэрах и на участках утрат и демонтированных фрагментов штукатурного слоя остальных фасадов

Подраздел 4. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН)

В томе содержатся мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию

лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

На участке, непосредственно связанном с участками в границах территории объектов культурного наследия, предусмотрены следующие работы: работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра).

Работы предусмотрены в непосредственной близости от объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Здания, в которых 1885-1918 гг. находились Высшие женские (Бестужевские) курсы. Здесь преподавали Бестужев-Рюмин К.Н., Менделеев Д.И., Бутлеров А.М., Сеченов И.М. и другие деятели науки» по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 31-33, литера А, дом 39, литера А;
- выявленный объект культурного наследия «Дом Г. Щеглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия, д. 42, Средний пр. В.О., д. 39;
- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, угол Среднего проспекта, 45 и 10-й линии Васильевского острова, 27.

Основные объемно-планировочные, технологические и конструктивные решения

Проектом предусматривается проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров, ремонта помещений ЗС ГОЧС объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А».

Здание имеет внутренний двор, въезд в который осуществляется через арку со стороны ул. Средний проспект В.О.

Наличие существующих подземных инженерных сетей на месте капитального ремонта не оценивается, т.к. новая прокладка наружных сетей не производится, также не будут прокладываться подземные сети на период строительства. Надземных инженерных сетей в месте производства работ нет. По результатам работ предусматривается восстановление нарушенного асфальтобетонного покрытия в границах работ по стройгенплану.

Использовать участки вне земельного участка, отведенного под строительство, не требуется, за исключением полосы по периметру здания шириной 3 м для монтажа строительных лесов и защитного ограждения с козырьком.

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

Вырубки зеленых насаждений не предусматривается.

Демонтажные работы проводятся внутри здания (снос не несущих перегородок, существующей отделки в помещениях, демонтаж кровельного покрытия), демонтаж несущих конструкций, сооружений или зданий (части здания) проводить не требуется.

Целью проекта являются следующие работы:

- Приспособление под современное использование части помещений цокольного, первого и четвертого этажей в южной части здания для устройства симуляционного центра. Частичный демонтаж поздних перегородок. Устройство новых перегородок для помещения симуляционного центра, замена одномаршевых лестниц на перепадах отметки полов;
- Замена дверных заполнений, устройство новых заполнений проемов в помещениях симуляционного центра;
- Частичная замена слоев полов по грунту в помещениях симуляционного центра;
- Реставрация кирпичных капитальных стен в границах помещений симуляционного центра;
- Отделка потолков, стен, перегородок в помещениях симуляционного центра;
- Устройство новых систем инженерно-технического обеспечения для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Устройство технологического оснащения (мебель, инвентарь, оборудование, оргтехника) для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Антикоррозийная обработка и отделка металлических балок перекрытий в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Частичное усиление металлических балок перекрытий (сводов) в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра (в южной части здания, часть цокольного и первого этажа);
- Реставрация отделки лицевого и дворовых фасадов здания;
- Реставрация гранитного и известнякового цоколя лицевого и дворовых фасадов;
- Реставрация металлодекора фасадов - воротное заполнение, флагхолдеры;
- Замена отливов и линейных покрытий;
- Замена уклонообразующих стяжек карнизов, оконных отливов, аттиков, парапетов;
- Ремонт, реставрация либо замена оконных заполнений;
- Ремонт и подбор фурнитуры оконных заполнений;
- Восстановление дверного заполнения парадного входа;
- Ремонт и замена водосточной системы;
- Реставрация кирпичной кладки стен на местах открытой кладки после демонтажа разрушенной штукатурки, заделка выбоин, восполнение швов кладки;
- Замена наружных дверных заполнений дворовых фасадов;
- Замена козырьков на входах дворовых фасадов;
- Восстановление балкона на дворовом фасаде здания;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров, воздухопроводов вентиляционных систем на фасадах здания, несогласованных ранее;
- Устройство кабельных каналов и окраска в цвет фасада кабелей, расположенных на фасадах здания;
- Ремонт и усиление стропильной системы кровли;

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

- Замена обрешетки и кровельного покрытия;
- Реставрация металлических конструкций и заполнений световых фонарей на крыше здания;
- Устройство дополнительных слуховых окон для проветривания чердачного пространства;
- Реставрация кирпичной кладки, восстановление штукатурного слоя и замена открытых дымовых труб;
- Замена кровельного ограждения;
- Замена всех несущих слоев чердачных перекрытий (теплоизоляционного слоя, огнезащиты, дощатого настила);
- Реставрация помещений - архитектурного декора интерьеров входной группы, парадного вестибюля и главной лестницы;
- Реставрация и ремонт напольных покрытий;
- Ремонт либо частичная замена дверных заполнений;
- Реставрация исторических лестниц и ограждений;
- Реставрация элементов интерьера, вошедших в перечень предметов охраны;
- Ремонт и частичная замена элементов интерьеров, не вошедших в перечень предметов охраны;
- Капитальный ремонт внутренних инженерных систем здания (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление, вентиляция, слаботочные системы);
- Ремонт помещений ЗС ГОЧС и граничащих с ним подвальных помещений в северной части здания – внутренняя отделка и полы;
- Замена дверных заполнений блока помещений ЗС ГОЧС;
- Частичная замена слоев полов по грунту блока помещений ЗС ГОЧС;
- Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов северной части здания (наружные стены подвальных помещений, граничащих с помещениями ЗС ГОЧС);
- Замена надподвального перекрытия северной части здания (подвальные помещения, граничащие с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС);
- Замена перемычек дверных проемов северной части здания (подвальные помещения, граничащие с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС).

В основу разработки объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений проекта было положено задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также утвержденный предмет охраны.

Изменение внешнего облика здания, предмета охраны и его особенностей, представляющих собой историко-культурную ценность объектов культурного наследия не предусмотрено.

Проектом предполагается разместить помещения многофункционального симуляционного центра (СЦ) для развития симуляционных методов обучения навыкам оказания первой медицинской (в т.ч. высокотехнологичной) помощи, а также для проведения процедур первичной и первичной специализированной аккредитаций. Размещение СЦ предусмотрено на трёх этажах здания с распределенными по функционалу помещениями, согласно заданию заказчика.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие

ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния

В рамках выполняемых работ выполняется капитальный ремонт в части демонтажных и монтажных работ по устройству внутренних инженерных систем здания, реставрации лицевых и дворовых фасадов и кровли, ремонт чердачного перекрытия без его демонтажа, организация пространства чердака и реставрация стен в уровне чердака, частичная реставрация интерьеров, реставрация зенитных фонарей на кровле, а также приспособление к современному использованию части помещений.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не предусматривают изменение исторических габаритов и конфигурации здания, изменение местоположения, материалов и конфигурации исторических наружных и внутренних несущих стен, изменения местоположения перекрытий и иных конструктивных параметров, влияющих на безопасность и архитектурный вид объекта.

Также предполагаемые к выполнению указанные виды работ не предусматривают изменение исторических габаритов и конфигурации здания, изменение местоположения, материалов и конфигурации исторических наружных и внутренних несущих стен, изменения местоположения перекрытий и иных конструктивных параметров, влияющих на безопасность и архитектурный вид объектов культурного наследия находящихся в непосредственной близости от выполняемых работ:

- объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых 1885-1918 гг. находились Высшие женские (Бестужевские) курсы. Здесь преподавали Бестужев-Рюмин К.Н., Менделеев Д.И., Бутлеров А.М., Сеченов И.М. и другие деятели науки» по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 31-33, литера А, дом 39, литера А;
- выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Щеглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия, д. 42, Средний пр. В.О., д. 39;
- объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, угол Среднего проспекта, 45 и 10-й линии Васильевского острова, 27.

Таким образом указанные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Проектом не предусматривается выполнение геотехнического прогноза (оценки) влияния строительства, поскольку СП 22.13330.2016 предусматривает необходимость выполнения геотехнического прогноза при новом строительстве или реконструкции объекта капитального строительства. Геотехнический прогноз выполняется с учетом горизонтальных перемещений конструкций при устройстве котлована, и вертикальных перемещений при устройстве вновь возводимых сооружений. В данном случае выполняется капитальный ремонт. При этом проектом не предполагается выполнение земляных работ, устройства котлованов и т.п., что исключает наличие каких-либо изменений напряженно-деформированных состояний грунтов. Зона влияния на смежные здания отсутствует.

Методы производства строительного-монтажных работ

В томе представлены работы подготовительного и основного периода.

Монтажа с помощью крана проектом не предусмотрено. Кран используется для подъема в уровень чердачного перекрытия (грузоподъемные работы) стропильных балок кровли

длиной 6 м с сечением 220х220 и весом около 180 кг. Также, краном в уровень чердачного перекрытия поднимается весь объем материала, необходимого для работ по ремонту кровли, перекрытий чердака, фонарей и др. работ, указанных в ОТС.

Перед установкой крана, завозятся материалы на площадку складирования, затем устанавливается кран. Далее в уровне чердачного перекрытия материалы перемещаются ручным способом на места установки в проектное положение.

После подъема всех материалов, кран убирается со строительной площадки.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

1. Строгое выполнение решений по организации строительной площадки, согласно стройгенплану.

2. Запрет на проведение любых земляных и строительных работ вне разработанной и утвержденной проектной документации;

3. Соблюдение схемы движения строительной техники, предусмотренной стройгенпланом.

4. Полный запрет на движение строительной техники вне существующих проездов.

5. Соблюдение последовательности и методики всех видов строительных работ. Работы вести в строгом соответствии с проектом организации строительства, и рекомендациями, представленными в данном проекте.

6. Применение «щадящих» технологий при выполнении строительных работ/

7. Соблюдение требований к радиусу поворота стрелы крана.

8. Выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

9. Периодическое проведение мероприятий по очистке строительной площадки от мусора: не реже 1 раза в неделю. Не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений. Для этого необходимо применять закрытые лотки и бункеры-накопители. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

10. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу подрядчика. ТБО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон.

11. Обязательный инструктаж всех работников о расположении в непосредственной близости от участка строительства объекта культурного наследия об опасных производственных факторах, безопасных приемах и методах работ вблизи объектов культурного наследия и/или выявленных объектов культурного наследия, о недопустимости повреждения территории объекта культурного наследия и/или выявленных объектов культурного наследия, и об уголовной и административной ответственности за причинение объекту культурного наследия и/или выявленному объекту культурного наследия вреда.

12. Информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

13. Выполнение визуального осмотра территории объекта культурного наследия в период строительства не реже 1-го раза в неделю.

14. На информационном щите разместить телефон органа охраны объектов культурного наследия.

15. Организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений.

16. Складирование строительных материалов и строительство временных сооружений на строительной площадке должно осуществляться по проекту производства работ в строго определенных зонах, во избежание перегрузки грунтовых оснований здания.

17. В процессе производства работ необходим общий мониторинг и периодический (1 раз в неделю) визуальный осмотр объектов культурного наследия для обеспечения его сохранности и принятия своевременных мер по борьбе с возникающими деформациями или по устранению их последствий.

18. Запрещено:

- движение большегрузных транспортных средств на территории объекта культурного наследия;

- использование тяжелой строительной техники в непосредственной близости от объекта культурного наследия.

- динамические воздействия, связанные с особенностями технологии производства демонтажных работ: чрезмерные вибрационные и динамические нагрузки; работа строительной техники и перемещение грузов в непосредственной близости от памятника; деформации грунтов при разборке объектов.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, могущих негативно повлиять на объекты культурного наследия при выполнении строительных работ.

При принятых проектных решениях, учитывая вышеизложенное, до начала проектных работ не требуется усиления фундаментов и несущих конструкций объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к зонам работ, а также проведение специальных мероприятий по защите целостности их строительных конструкций. Компенсационные мероприятия не требуются.

Проводимые работы не вносят изменений в облик объектов культурного наследия, не наносят повреждений объектам культурного наследия, не повлияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1)
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие

требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
7. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.
8. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга ЦГАКФФД СПб.
9. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
10. Беспятых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Ю.Н. Беспятых. Л., 1991.
11. Бутми В.А. Кавальер Петропавловской крепости// Научные сообщения ГИОП. Л. 1959.
12. Кедринский А.А. Восстановление памятников архитектуры Ленинграда. Л., 1983.
13. "Миръ искусства". 1902.
14. Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г. Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975.
15. Описание Санкт-Петербурга и Кроншлота в 1710 и 1711 годах. СПб, 1860.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

1. Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанная ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация пятиэтажного П-образного в плане здания, состоящего из главного корпуса, расположенного перпендикулярно к Среднему проспекту В.О., и двух флигелей (одного вдоль проспекта, другого во дворе), образующих внутренний двор; внутренний двор – исторические габариты, конфигурация, открытое историческое пространство, фасады; крыша: исторические габариты, включая высоту конька, и конфигурация (двускатная, вальмовая над ризалитом западного флигеля), включая световые фонари – три больших и малый;
- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия – местоположение; ЛК4 (лестница от парадного входа к вестибюлю) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная), материал ступеней (известняк); лестница между вестибюлем и парадной лестницей – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация и материал ступеней (известняк); ЛК 2 – (парадная лестница) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трехмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вставками растительного декора); поручни – материала (дерево), конфигурация(профилированные); Лестница, ведущая на 1-й этаж (под парадной лестницей) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материала (дерево), конфигурация(профилированные); ЛК 7 (лестница на второй этаж в юго-западной части флигеля вдоль проспекта) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материала (дерево), конфигурация(профилированные); ЛК 1 (лестница в северо-западной части флигеля вдоль проспекта) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материала (дерево), конфигурация(профилированные); ЛК 3 (лестница дворового флигеля) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трехмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал

- (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материала (дерево), конфигурация(профилированные); Кирпичные прусские своды; Перекрытие воротного проезда в виде коробового свода; Восемь пилонов в вестибюле и два в фойе 3-го этажа; Четыре балкона вдоль стен (два в физической и два в химической аудиториях 3-го этажа) – местоположение, габариты, конструкция; ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация(профилированные); Световые фонари (три больших и два малых) – исторические местоположения (большие фонари - над парадной лестницей ЛК 2, химической и физической лабораториями 3-го этажа; малый фонарь – над служебной лестницей), конструкция, габариты, конфигурация, материал, рисунок расстекловки (в настоящее время закрыты);
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
 - архитектурно-художественное решение фасадов. Лицевой фасад: Материал и характер отделки цоколя – гранит; Материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; ленточный руст 1 и 2 этажей; Две раскреповки в пять осей, фланкирующие фасад; Исторические воротный (по 17-й оси), дверной (по 3-й оси) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация; Историческое заполнение воротного проезда (утрачено) – материал (металл), габариты, конфигурация, тип (двухстворчатое); Исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), историческая расстекловка; цвет (серый); Оформление всех оконных проемов 1-го этажа и по 1-5 осям 2-го этажа – замковые камни; Оформление всех оконных проемов 2-го этажа (в центральной части) – над окнами декор в виде развернутых свитков; Трехчетвертные колонны и пилястры композитного ордера, в т.ч. рустованные пилястры, объединяющие 3 и 4 этажи и поддерживающие антаблемент с выносным карнизом; Пилястры в простенках 5-го этажа; Парадный вход оформлен порталом в виде двух пилястр, поддерживающих антаблемент, который венчает треугольный фронтон; входной проем обрамлен профилированным наличником; Изображение мужских и женских профилей в круглых медальонах – между окнами 3 и 4 этажей в раскреповках; Декор четырех пилястр в виде факела, у основания которого львиные морды – в уровне 5-го этажа; Два флагодержателя по сторонам от главного входа в виде конусов и декорированных геометрическим и растительным орнаментом; Междуэтажный профилированный карниз 2 и 3 этажей; Профилированный карниз 5-ого этажа; Ступенчатая аттиковая стенка, боковые части которой декорированы пилястрами. Фасады, выходящие во внутренний двор: материал и характер цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада и нижней части воротного проезда – светлая облицовочная глазурованная плитка; ризалиты и раскреповки; Исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; Исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево) – частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый); Балкон (утрачен) – местоположение (в уровне 3-го этажа по 2-й оси дворового фасада флигеля вдоль Среднего проспекта В.О. Венчающий карниз. Дворовой (юго-западный) фасад главного корпуса здания: Материал и характер отделки фасада – нештукатуренный кирпич; Исторические оконные проемы – материал (дерево) –

частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый); Венчающий карниз. Северо-западный фасад дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – светлая облицовочная глазированная плитка (северо-западный ризалит) и гладкая штукатурка; Исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; Исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево) – частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый); Историческое положение и существующие габариты перехода в уровень 4-го этажа; Венчающий карниз;

- архитектурно-художественное решение интерьеров: Декоративное лепное оформление стен и потолка внутреннего перехода от парадного входа в вестибюль – профилированные рамы, профилированный карниз; Историческая фрамуга с расстекловкой; Декоративное лепное оформление стен и потолка парадного вестибюля – пилястры, профилированные рамы, профилированные карнизы с дентикулами; стилизованные кессоны потолка в боковых частях, кессонированный пояс по периметру потолка в центральной части; Декоративное оформление пола лестничных площадок в виде метлахской плитки – ЛК 1, ЛК-2, ЛК-3; Штукатурная разделка под руст стен лестничной клетки ЛК 2; Оформление двух больших аудиторий 3-го этажа (физической и химической): декоративное лепное оформление стен и потолка – профилированные рамы, в т.ч. с розетками-паттернами, карниз, паддуга; Аудиторные места в виде скамеек со столами; Четыре дубовые резные рамы для досок (по две в каждой аудитории).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования:

- Приспособление под современное использование части помещений цокольного, первого и четвертого этажей в южной части здания для устройства симуляционного центра. Частичный демонтаж поздних перегородок. Устройство новых перегородок для помещения симуляционного центра, замена одномаршевых лестниц на перепадах отметки полов;
- Замена дверных заполнений, устройство новых заполнений проемов в помещениях симуляционного центра;
- Частичная замена слоев полов по грунту в помещениях симуляционного центра;
- Реставрация кирпичных капитальных стен в границах помещений симуляционного центра;
- Отделка потолков, стен, перегородок в помещениях симуляционного центра;
- Устройство новых систем инженерно-технического обеспечения для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Устройство технологического оснащения (мебель, инвентарь, оборудование, оргтехника) для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Антикоррозийная обработка и отделка металлических балок перекрытий в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Частичное усиление металлических балок перекрытий (сводов) в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра (в южной части здания, часть цокольного и первого этажа);

- Реставрация отделки лицевого и дворовых фасадов здания;
- Реставрация гранитного и известнякового цоколя лицевого и дворовых фасадов;
- Реставрация металлодекора фасадов - воротное заполнение, флагхолдеры;
- Замена отливов и линейных покрытий;
- Замена уклонообразующих стяжек карнизов, оконных отливов, аттиков, парапетов;
- Ремонт, реставрация либо замена оконных заполнений;
- Ремонт и подбор фурнитуры оконных заполнений;
- Восстановление дверного заполнения парадного входа;
- Ремонт и замена водосточной системы;
- Реставрация кирпичной кладки стен на местах открытой кладки после демонтажа разрушенной штукатурки, заделка выбоин, восполнение швов кладки;
- Замена наружных дверных заполнений дворовых фасадов;
- Замена козырьков на входах дворовых фасадов;
- Восстановление балкона на дворовом фасаде здания;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров, воздухопроводов вентиляционных систем на фасадах здания, несогласованных ранее;
- Устройство кабельных каналов и окраска в цвет фасада кабелей, расположенных на фасадах здания;
- Ремонт и усиление стропильной системы кровли;
- Замена обрешетки и кровельного покрытия;
- Реставрация металлических конструкций и заполнений световых фонарей на крыше здания;
- Устройство дополнительных слуховых окон для проветривания чердачного пространства;
- Реставрация кирпичной кладки, восстановление штукатурного слоя и замена покрытий дымовых труб;
- Замена кровельного ограждения;
- Замена всех несущих слоев чердачных перекрытий (теплоизоляционного слоя, огнезащиты, дощатого настила);
- Реставрация помещений - архитектурного декора интерьеров входной группы, парадного вестибюля и главной лестницы;
- Реставрация и ремонт напольных покрытий;
- Ремонт либо частичная замена дверных заполнений;
- Реставрация исторических лестниц и ограждений;
- Реставрация элементов интерьера, вошедших в перечень предметов охраны;
- Ремонт и частичная замена элементов интерьеров, не вошедших в перечень предметов охраны;
- Капитальный ремонт внутренних инженерных систем здания (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление, вентиляция, слаботочные системы);
- Ремонт помещений ЗС ГОЧС и граничащих с ним подвальных помещений в северной части здания – внутренняя отделка и полы;
- Замена дверных заполнений блока помещений ЗС ГОЧС;
- Частичная замена слоев полов по грунту блока помещений ЗС ГОЧС;

- Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов северной части здания (наружные стены подвальных помещений, граничащих с помещениями ЗС ГОЧС);
- Замена надподвального перекрытия северной части здания (подвальные помещения, граничащие с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС);
- Замена перемычек дверных проемов северной части здания (подвальные помещения, граничащие с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС).

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утверждённый распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.05.2014 № 10-209 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-1264/17-0-2 от 13.06.201, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», подраздел 1. Предварительные исследования, часть 2. «Предварительные работы» (206/24/ОАЭ/223/ЕД-ПИ) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», от 24.12.2024 (далее – Акт влияния «Здание Бестужевских курсов»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Приспособление под современное использование части помещений цокольного, первого и четвертого этажей в южной части здания для устройства симуляционного центра. Частичный демонтаж поздних перегородок. Устройство новых перегородок для помещения симуляционного центра, замена одномаршевых лестниц на перепадах отметки полов;

- Замена дверных заполнений, устройство новых заполнений проемов в помещениях симуляционного центра;
- Частичная замена слоев полов по грунту в помещениях симуляционного центра;
- Реставрация кирпичных капитальных стен в границах помещений симуляционного центра;
- Отделка потолков, стен, перегородок в помещениях симуляционного центра;
- Устройство новых систем инженерно-технического обеспечения для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Устройство технологического оснащения (мебель, инвентарь, оборудование, оргтехника) для вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Антикоррозийная обработка и отделка металлических балок перекрытий в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра;
- Частичное усиление металлических балок перекрытий (сводов) в границах вновь устраиваемых помещений симуляционного центра (в южной части здания, часть цокольного и первого этажа);
- Реставрация отделки лицевого и дворовых фасадов здания;
- Реставрация гранитного и известнякового цоколя лицевого и дворовых фасадов;
- Реставрация металлодекора фасадов - воротное заполнение, флагхолдеры;
- Замена отливов и линейных покрытий;
- Замена уклонообразующих стяжек карнизов, оконных отливов, аттиков, парапетов;
- Ремонт, реставрация либо замена оконных заполнений;
- Ремонт и подбор фурнитуры оконных заполнений;
- Восстановление дверного заполнения парадного входа;
- Ремонт и замена водосточной системы;
- Реставрация кирпичной кладки стен на местах открытой кладки после демонтажа разрушенной штукатурки, заделка выбоин, восполнение швов кладки;
- Замена наружных дверных заполнений дворовых фасадов;
- Замена козырьков на входах дворовых фасадов;
- Восстановление балкона на дворовом фасаде здания;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров, воздухопроводов вентиляционных систем на фасадах здания, несогласованных ранее;
- Устройство кабельных каналов и окраска в цвет фасада кабелей, расположенных на фасадах здания;
- Ремонт и усиление стропильной системы кровли;
- Замена обрешетки и кровельного покрытия;
- Реставрация металлических конструкций и заполнений световых фонарей на крыше здания;
- Устройство дополнительных слуховых окон для проветривания чердачного пространства;
- Реставрация кирпичной кладки, восстановление штукатурного слоя и замена покрытий дымовых труб;
- Замена кровельного ограждения;

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

- Замена всех несущих слоев чердачных перекрытий (теплоизоляционного слоя, огнезащиты, дощатого настила);
- Реставрация помещений - архитектурного декора интерьеров входной группы, парадного вестибюля и главной лестницы;
- Реставрация и ремонт напольных покрытий;
- Ремонт либо частичная замена дверных заполнений;
- Реставрация исторических лестниц и ограждений;
- Реставрация элементов интерьера, вошедших в перечень предметов охраны;
- Ремонт и частичная замена элементов интерьеров, не вошедших в перечень предметов охраны;
- Капитальный ремонт внутренних инженерных систем здания (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление, вентиляция, слаботочные системы);
- Ремонт помещений ЗС ГОЧС и граничащих с ним подвальных помещений в северной части здания – внутренняя отделка и полы;
- Замена дверных заполнений блока помещений ЗС ГОЧС;
- Частичная замена слоев полов по грунту блока помещений ЗС ГОЧС;
- Устройство отсечной гидроизоляции фундаментов северной части здания (наружные стены подвальных помещений, граничащих с помещениями ЗС ГОЧС);
- Замена надподвального перекрытия северной части здания (подвальные помещения граничащие, с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС);
- Замена перемычек дверных проемов северной части здания (подвальные помещения граничащие, с помещениями ЗС ГОЧС и помещения ЗС ГОЧС).

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Здание Бестужевских курсов»:

- 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 объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Здание Бестужевских курсов», 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 «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А, 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.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, установлено следующее:

- при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- экспертируемой документацией предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, а также комплекс мер, направленных на исключение возможного их повреждения, уничтожения или ухудшения их технического состояния;
- проектом предусмотрено выполнение работ только в объеме разрешенных видов работ. Решения, предусмотренные проектом, не окажут прямого динамического (вибрационного) воздействия на объекты культурного наследия при планируемых работах;
- работы, предусмотренные данной документацией, не затрагивают предметы охраны объектов культурного наследия;

- геотехническое влияние на объекты культурного наследия исключено.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанная ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, разработан в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Экспертами сделан вывод о **возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности** объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН. **Положительное заключение.**

Ответственный секретарь

Варакин Е.П.

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

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

17 марта 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Варакин Е.П.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Курленьиз Г.А.)

Приложение №1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

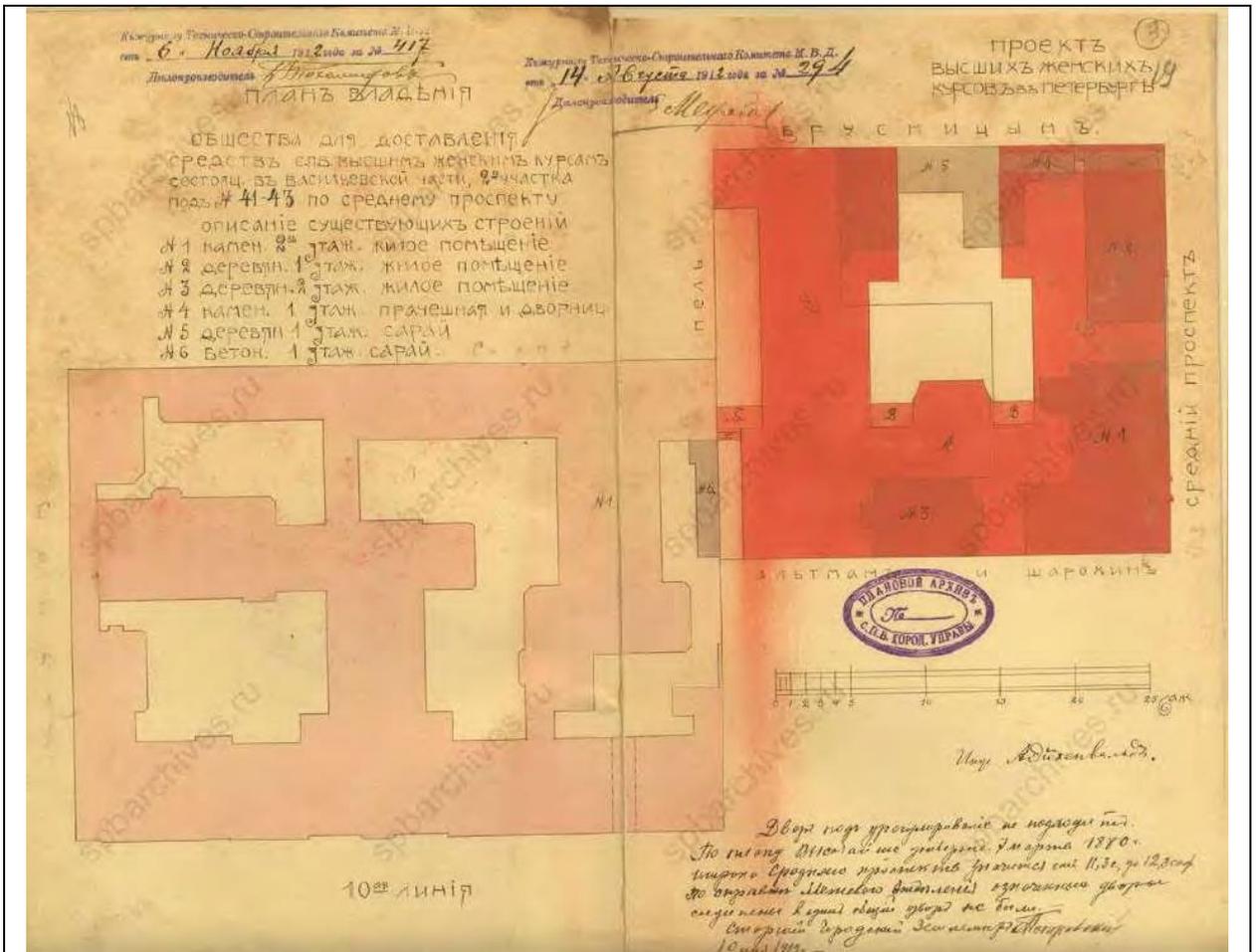
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

**МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ,
ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

1. Проект нового здания по Среднему проспекту В.О., составленный арх. А.А. Эйхенвальдом, с указанием бывших построек на этом участке, а также показаны, построенные к этому времени корпуса ВЖК по 10-й линии В.О. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2380. Л.18-19
2. Проект нового здания по Среднему проспекту В.О., составленный арх. А.А. Эйхенвальдом. План 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2380. Л.24-27
3. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 1953 г. Фото из набора маленьких фотооткрыток. Издание Госфотокомбината "Ленфотохудожник"
4. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 1967 г.
5. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Бр 55604
6. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 1983 г. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Ар 217531
7. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 2003 г. ЦГАКФФД СПб, Шифр: Ар 239208
8. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 2021 г.



1. Проект нового здания по Среднему проспекту В.О., составленный арх. А.А. Эйхенвальдом, с указанием бывших построек на этом участке, а также показаны, построенные к этому времени корпуса ВЖК по 10-й линии В.О. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2380. Л.18-19



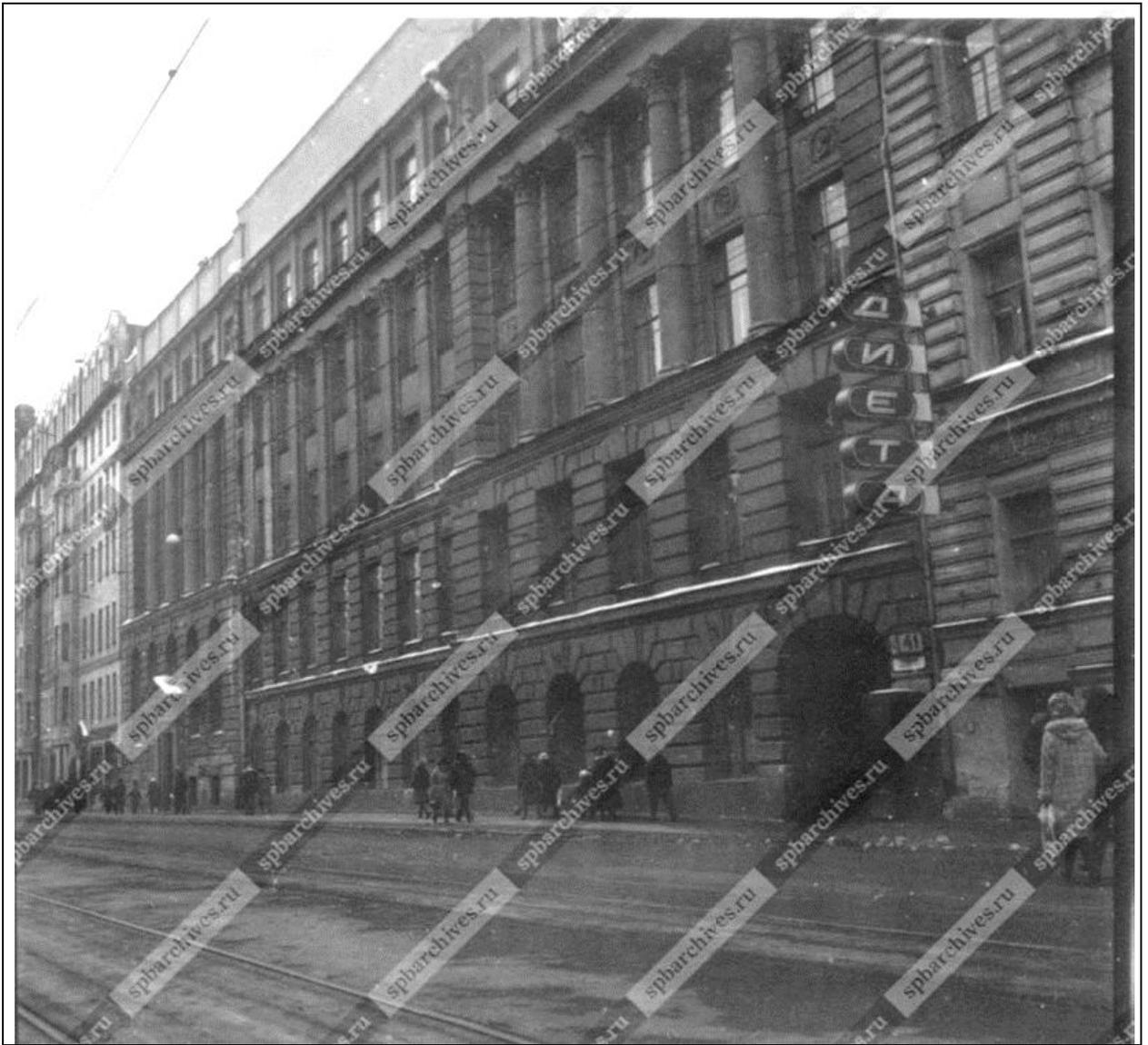
2. Проект нового здания по Среднему проспекту В.О., составленный арх. А.А. Эйхенвальдом. План 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2380. Л.24-27



3. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», 1953 г. Фото из набора маленьких фотооткрыток. Издание Госфотокомбината "Ленфотохудожник"



4. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
1967 г.



5. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
1970-е гг. ЦГАКФФД Спб, Шифр: Бр 55604



6. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
1983 г. ЦГАКФФД Спб, Шифр: Ар 217531



7. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
2003 г. ЦГАКФФД Спб, Шифр: Ар 239208



8. «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
2021 г.

Приложение №2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО
ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Фрагмент дворового фасада
2. Фрагмент дворового фасада. Воротный проезд
3. Фрагмент дворовых фасадов
4. Фрагмент дворового фасада
5. Фрагмент дворовых фасадов
6. Фрагмент интерьера, вестибюль
7. Фрагмент интерьера
8. Фрагмент интерьера
9. Фрагмент интерьера, лестница
10. Фрагмент интерьера
11. Фрагмент интерьера
12. Фрагмент интерьера
13. Фрагмент интерьера
14. Фрагмент чердака
15. Фрагмент чердака
16. Фрагмент чердака

17. Фрагмент чердака
18. Фрагмент чердака
19. Фрагмент крыши
20. Фрагмент крыши
21. Фрагмент крыши
22. Фрагмент лицевого фасада
23. Фрагмент лицевого фасада
24. Фрагмент лицевого фасада
25. Фрагмент лицевого фасада
26. Фрагмент лицевого фасада



Фото №:	1
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент дворового фасада
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент дворового фасада. Воротный проезд
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

3

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент дворовых фасадов

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

4

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент дворового фасада

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

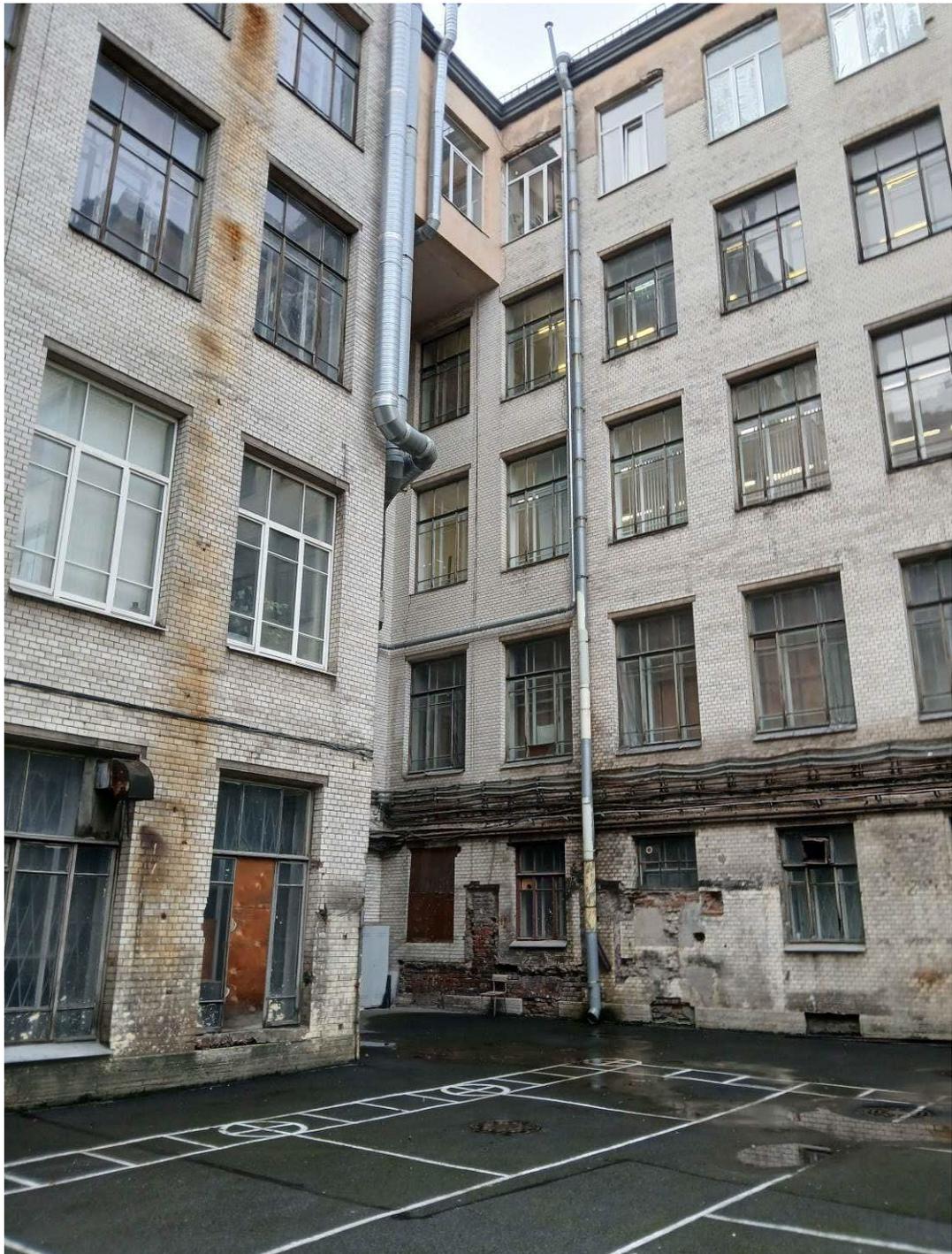


Фото №:

5

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент дворовых фасадов

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

6

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент интерьера, вестибюль

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

7

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент интерьера

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

8

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент интерьера

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

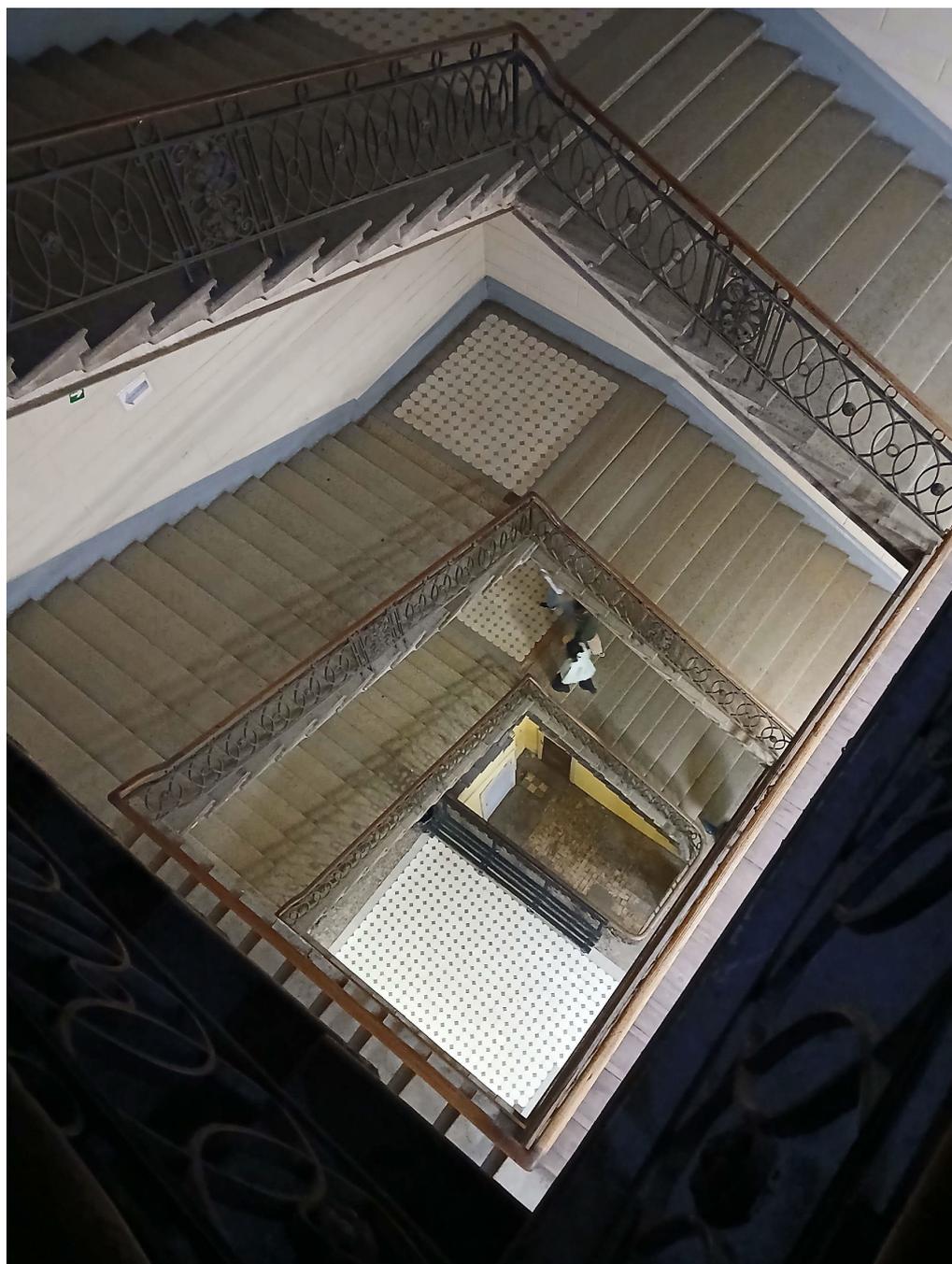


Фото №:

9

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент интерьера, лестница

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	10
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент интерьера
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

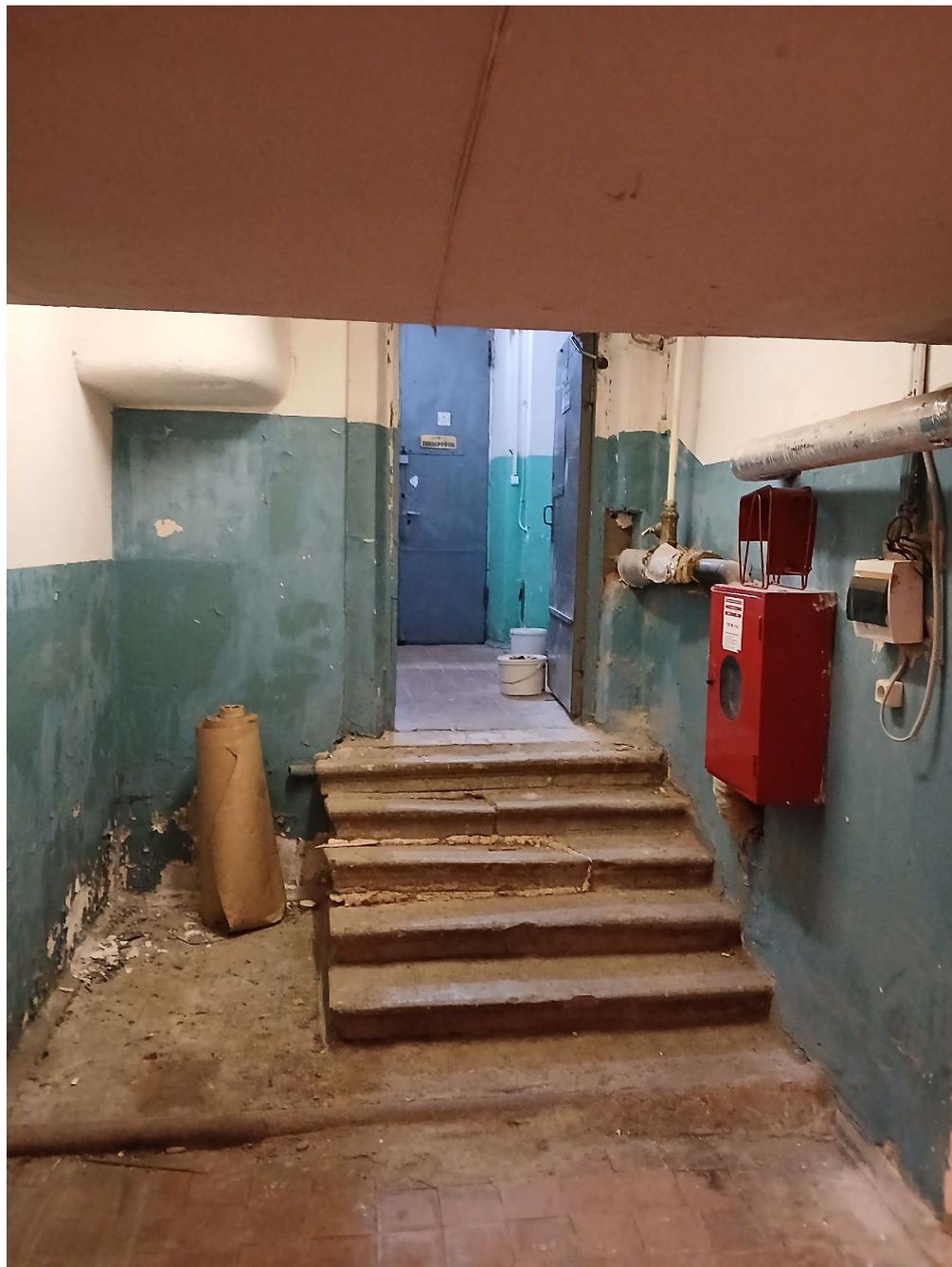


Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Фрагмент интерьера

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

12

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент интерьера

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

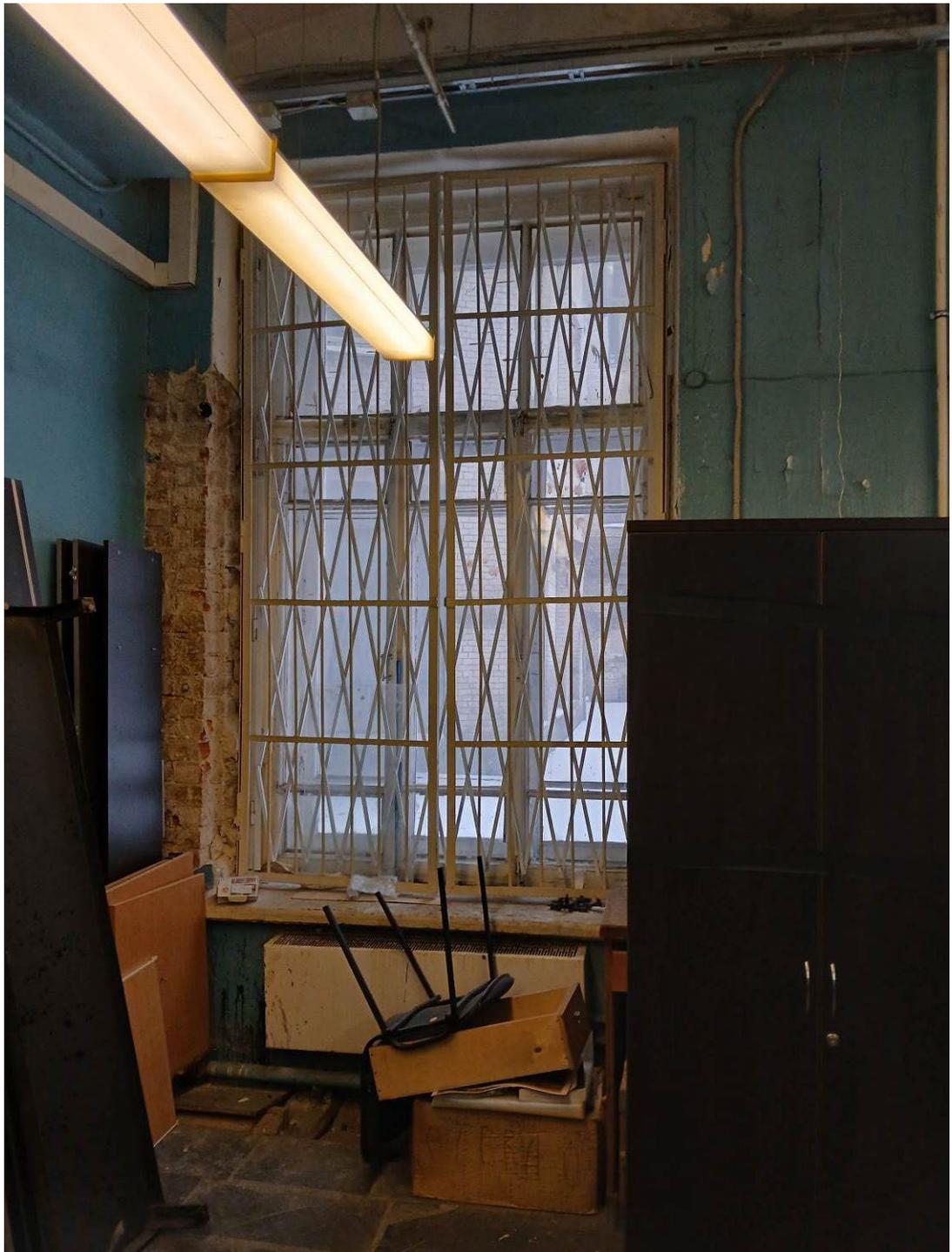


Фото №:

13

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент интерьера

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

14

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент чердака

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

15

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Фрагмент чердака

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

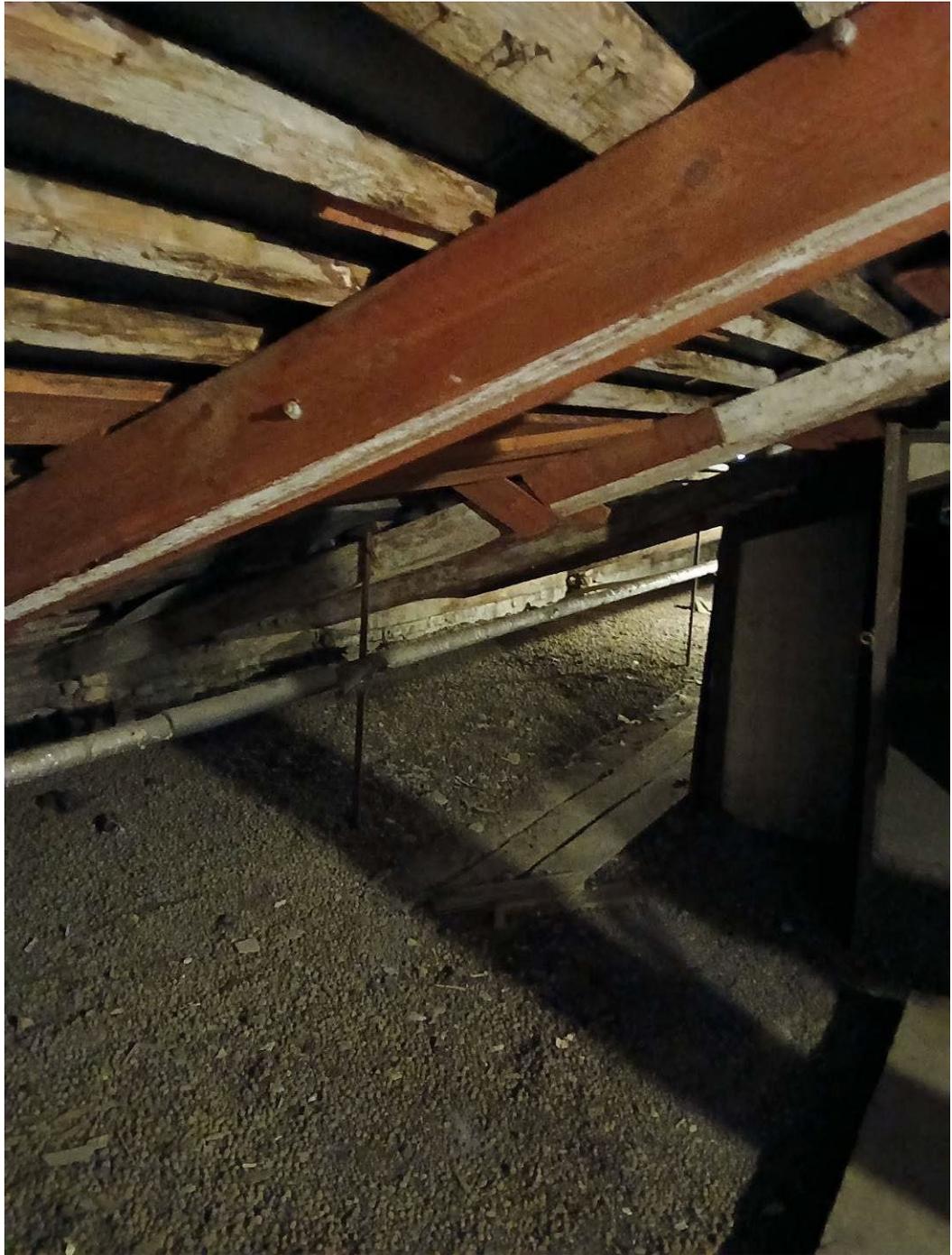


Фото №:	16
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент чердака
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

17

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент чердака

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

18

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент чердака

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

19

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент крыши

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

20

Наименование ОКН:

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Аннотация:

Фрагмент крыши

Дата съемки:

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

21

«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»

г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А

Фрагмент крыши

12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	22
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	23
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	24
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	25
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	26
Наименование ОКН:	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	12 декабря 2025 г. (Курленьиз Г.А.)

Приложение №3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Главного управления
по эксплуатации материально-технической
базы
(должность)

Федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный
университет»

В.А. Козырев
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному
контролю использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

Е.В. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 13 ИЮН 2017 № 01-52-1264/17-0-2

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 Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 04.09.2013 № 10-436.

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, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица Средний пр. В.О. д. 41 лит. А офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Университетская набережная д. 7/9 корп./стр. - офис/кв. -

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	0	0	0	6	0	8	9				

Ответственный представитель:

Козырев Виктор Алексеевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-757-06-00

Адрес электронной почты:

o.golovanova@spbu.ru

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

Дата	21.01.2015
Номер	№ 13885
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» утвержден 17.09.2013 заместителем председателя КГИОП Г.Р. Агановой.

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 «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» утвержден распоряжением КГИОП от 08.05.2014 № 10-209.

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:

- Натурное обследование материалов отделки фасадов. Технологические рекомендации по реставрации. ЗАО «Ренессанс-Реставрация» (рег. № 3-4952 от 05.06.2014; согласовано КГИОП 04.07.2014).
- Сметная документация на реставрацию лицевого фасада здания. ЗАО «Ренессанс-Реставрация» (рег. № 3-6252 от 22.07.2014; согласована КГИОП 21.08.2014).
- Отчет о выполненных работах по реставрации лицевого фасада. ЗАО «Ренессанс-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация объекта культурного наследия: до начала работ, с приложением схемы и привязок к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Инженерное обследование с заключением и рекомендациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение вертикальных отметок прилегающей к зданию территории, подошвы фундаментов, полов подвалов и перекрытий; - получение геодезической подосновы с планом внутримплощадочных инженерных сетей; - получение данных Треста ГРИИ по скважинам; - шурфы у цоколей здания и в подвале; зондажи несущих конструкций по предварительно согласованной схеме; - инженерно-геологические изыскания; - исследование состояния гидроизоляции здания; - фиксация трещин силового характера в кирпичной кладке стен; - определение влажности кирпичной кладки стен на всю глубину тела кладки; - определение уровня и режима грунтовых вод; - определение строения подстилающих грунтов; - обследование состояния существующей вентиляционной системы; - обследование состояния инженерных сетей. <p>Натурные исследования.</p> <p>Обмерные чертежи в необходимом объеме, с визуальным обследованием, составлением схем, картограмм дефектов и утрат.</p> <p>Обследование технического состояния основных конструкций здания (основания, фундаменты, капитальные стены, перекрытия, конструкции крыши, световые фонари), перегородок, лестничных маршей и площадок, кирпичной кладки дымовых труб и вентиляционных каналов и пр., с заключениями и рекомендациями.</p> <p>Обследование состояния отделочных слоев дворового фасада и интерьеров, с</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования.</p>

закключениями и рекомендациями.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования в составе разделов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурные решения; - конструктивные и объемно-планировочные решения; - технологические рекомендации по ремонту и реставрации; - схема планировочной организации земельного участка; - дефектная ведомость; - ПОС. <p>Проект ремонта систем инженерного обеспечения здания.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.</p> <p>Проектом предусмотреть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранение предметов охраны объекта культурного наследия. 2. Выполнить замену позднего металлопластикового дверного заполнения лицевого фасада на деревянное филенчатое, выполненное на основании архивных и иконографических материалов или по аналогам. 3. В составе работ по реставрации дворовых фасадов выполнить: <ul style="list-style-type: none"> - реставрацию известнякового цоколя; - реставрацию штукатурной отделки, с отбивкой деструктурированных и слабодержащихся участков; - реставрацию глазурованной плитки; - ремонт/замену дверных заполнений. - ремонт водоотводящей системы и крытий. 4. Ремонт конструкций крыши и кровельного покрытия. 5. Реставрацию всех световых фонарей в соответствии с иконографическими материалами.

	<p>6. Реставрацию интерьеров с архитектурно-художественной отделкой, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрацию каменных ступеней и площадок; - реставрацию кованого ограждения лестниц и балконов аудиторий; - реставрацию метлахской плитки пола с восстановлением утраченных или поврежденных плиток по сохранившимся образцам; - реставрацию деревянного тамбура входа; - реставрацию (или замену) существующих в помещениях сосновых дверных заполнений; - реставрацию штукатурной поверхности стен и потолков; - реставрацию тянутого и лепного декора; - необходимый ремонт основания полов, с устройством покрытия. <p>7. Ремонт помещений, не имеющих архитектурно-художественной отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт штукатурной отделки стен и потолков с последующей окраской; - ремонт основания и покрытия полов; - ремонт (замена) дверных заполнений; - допускается перепланировка помещений в пределах капитальных стен. <p>8. Капитальный ремонт (или замену) систем инженерно-технического обеспечения здания.</p>
--	--

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	При необходимости внесения изменений или дополнений к принятым и согласованным ранее проектным решениям, в составе работ по ведению Авторского надзора разработать проектные «Листы авторского надзора».

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 РФ от 25.06.2015 № 1840).

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

1. Проектная документация представляется на согласование:

- в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в 2-х экземплярах; согласование с КГИОП документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации 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"; проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения

государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

2. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе.

3. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

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

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

11. Дополнительные требования и условия:

1. Предусмотреть проведение систематических научно-исследовательских работ и научную фиксацию в процессе проведения работ по сохранению.

2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими 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.

3. Работы по реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Стрелкова Анна Владимировна
(Ф.И.О. полностью)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

КГИОП СПб
 № 01-26-2674/24-0-1
 от 07.02.2025



-0 от 25.12.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «АЕГРО»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	0	4	5	0	4	1	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	3	0	7	8	2	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства)

196247 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Новоизмайловское <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	---

просп. Ленинский, д. 153, пом. 358-Н, р.м. 2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ ЛО40-00103-00/00406583 <small>(№ лицензии)</small>	24.04.2020 <small>(дата выдачи лицензии)</small>
---	---

Виды работ Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:
 объект культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» (основание: распоряжение КГИОП от 04.09.2013 № 10-436)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)
 Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
 Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

Договор № 206/24/ОАЭ/223/ЕД от 22.11.2024
 Договор № 206/125/24 от 06.12.2024

(дата и №)

Заклученный с: Санкт-Петербургский государственный университет

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	0	0	2	2	7	4	-	-				
1	0	3	7	8	0	0	0	0	6	0	8	9	-	-	

Адрес места нахождения
 (места жительства)

199034 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Университетская наб., д. 7/9 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 13.06.2017 № 01-52-1264/17-0-2
 - Программа работ по комплексным научным исследованиям на объекте культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А в рамках разработки проектной документации на выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования.
 (наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «АЕГРО»
 (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	4	5	0	4	1	0	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	3	0	7	8	2	8	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
 сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
 00/00406583

24.04.2020

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
 организации

196247 (индекс)	Санкт-Петербург, вн. Тер. Муниципальный округ Новоизмайловское (Субъект Российской Федерации, город)
просп. Ленинский, д. 153, пом. 358-Н, р.м. 2 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
 сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «1» декабря 2025 года**

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(Должность уполномоченного лица КГИОП)


(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель	В.В. Левхова	8 (812) 417-43-20
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
	Д.Н. Горячев	8 (812) 710-45-58
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

РФ-78-1-12-0-00-2024-1443-0

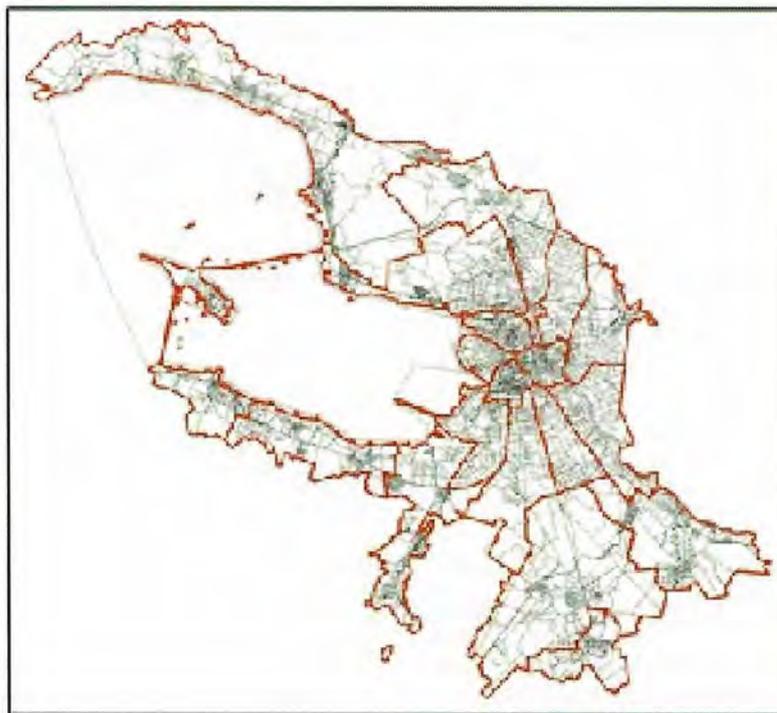
Комитет по градостр. и арх.
№ 01-24-3-1448/24
от 21.05.2024



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Средний проспект В.О., дом 41, литера А
78:06:0002038:4**



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-12-0-00-2024-1443-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПБГУ (регистрационный номер 01-47-22748/24 от 26.04.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Васильевский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:06:0002038:4

Площадь земельного участка:

3717 +/- 21 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева



М.П.

(подпись)

/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.05.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

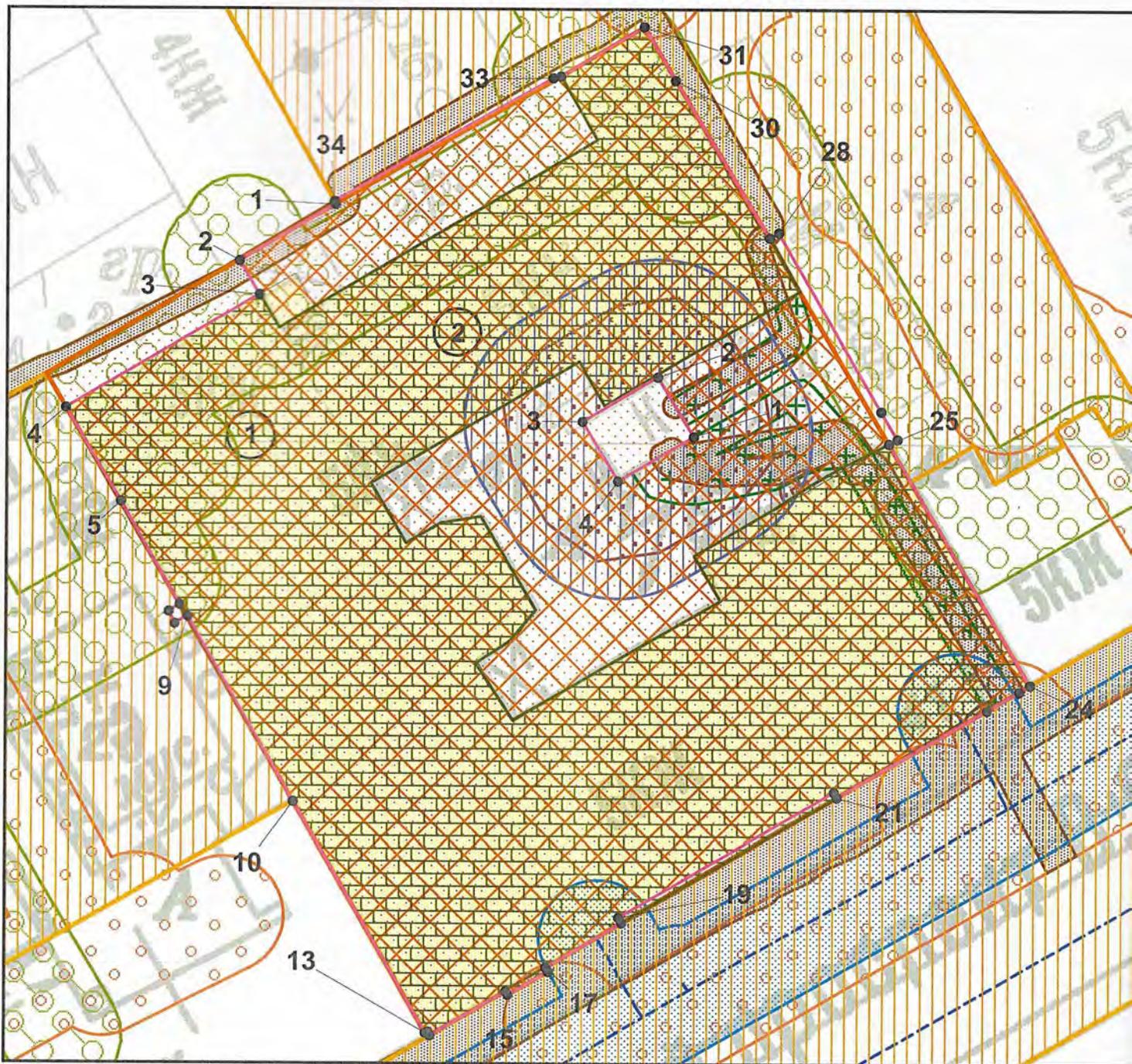
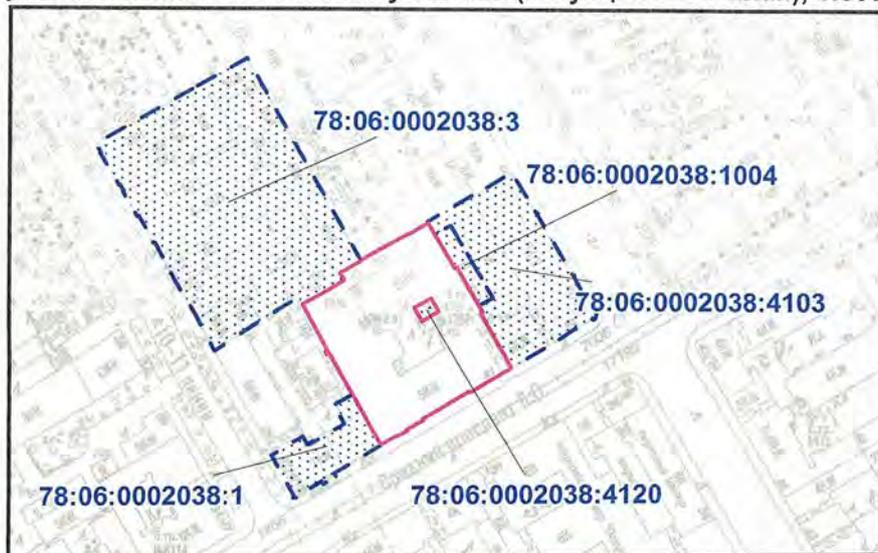


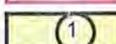
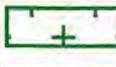
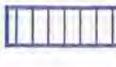
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:3000



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:06:0002038:4103 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002038:4
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - объект культурного наследия регионального значения "Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов"
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
-  - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (*)
-  - охранная зона кабельных линий электропередачи (*)
-  - зона с реестровым номером границы: 78.06.2.81(*)
-  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 1281 (*)
-  - охранная зона водопроводных сетей (**)
-  - водопроводная сеть (78:06:0000000:3022)
-  - охранная зона канализационных сетей (**)
-  - охранная зона тепловых сетей (**)
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (**)
-  - объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- территории исторического поселения (средовая зона б)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1989, 2012 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-12-0-00-2024-1443-0

Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Спец.ОГП		Воронова Ю.А.			14.05.2024	Градостроительный план земельного участка	Листов	Листов
							1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

На большую часть земельного участка градостроительный регламент не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

На большую часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.09.2013 № 10-436 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 04.09.2013 № 10-436).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории поселения исторического федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 04.09.2013 № 10-436.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.04.2024 № 01-43-10226/24-0-0:

В границах земельного участка частично расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объекта 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - учебно-научное; количество этажей - 7, в том числе подземных - 1; площадь - 10884.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1913; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002038:3010</u>	

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	объект культурного наследия регионального значения "Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	

Распоряжение КГИОП от 04.09.2013 № 10-436

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002038:4/23):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:06:0002038:4/24):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 326 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:06:0002038:4/25):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:06:0002038:4/26):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 39 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:06:0002038:4/27):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 173 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Зона с реестровым номером границы: 78.06.2.81 (78:06:0002038:4/28):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 581 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2004 № 78-01-151/2004-439.1 выдан: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; Содержание ограничения (обременения): Объект землеустройства, охранная зона тп, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Реестровый номер границы: 78.06.2.81.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 1281 (реестровый номер границы: 78:06-6.173) (78:06:0002038:4/29):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 581 кв.м.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

реквизиты документа основания: Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:06-6.173;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 1281;

Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

8. Охранная зона водопроводных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона тепловых сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

13. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06) (далее ОЗРЗ-1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к

- Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;
- высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
- на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
 - на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
 - в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
 - г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);
 - д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
 - е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;
 - ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
 - з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
- 1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.
- 1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.
- 1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать поддержание уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$ (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуальнo восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за

исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к

Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(37) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима ОЗРЗ-1(06):

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилая и доходная застройка второй половины XIX века);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) - на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллеиных посадок, массивов насаждений в формировании композиции улиц.

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20

градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш - металл).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0002038:4/23)	1-4,1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:06:0002038:4/24)	1-4,1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:06:0002038:4/25)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:06:0002038:4/26)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:06:0002038:4/27)	1-4,1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.06.2.81 (78:06:0002038:4/28)	1-4,1-84	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 1281 (реестровый номер границы: 78:06-6.173) (78:06:0002038:4/29)	1-84,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона	-	-	-

регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06)			
--	--	--	--

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 27.04.2024 №ЦТП/1003/3-7.

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А, кадастровый номер 78:06:0002038:4.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7ПАО«ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 06.05.2024 №исх-11447/300.

Объект капитального строительства на земельном участке для размещения объектов образования

Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А

Кадастровый номер земельного участка 78:06:0002038:4

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,830 куб.м/час (91,93 куб.м/сут), (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоснабжения №06-081488-Б-ВС от 05.03.2019, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,830 куб.м/час (91,93 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения №06-081489-Б-ВО от 25.02.2019, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»), в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,300 куб.м/ч (7,217 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения №06-081489-Б-ВО от 25.02.2019, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»), в сети дождевой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	95000.47	111415.1	10	94969.41	111381.32	24	94979.45	111443.53
2	95005.55	111412.04	11	94949.82	111392.54	25	94999.95	111431.55
3	95001.75	111405.65	12	94949.91	111392.75	26	95000.33	111432.26
4	94996.69	111408.7	13	94949.59	111392.94	27	95002.69	111430.9
1	95000.47	111415.1	14	94953.35	111399.33	28	95017.85	111422.19
1	95020.14	111384.68	15	94953.03	111399.53	29	95017.39	111421.42
2	95015.34	111376.58	16	94955.03	111402.92	30	95030.74	111413.44
3	95012.47	111378.28	17	94955.39	111402.72	31	95035.29	111410.8
4	95002.79	111361.95	18	94959.18	111409.15	32	95031.07	111403.71
5	94994.84	111366.65	19	94959.63	111408.88	33	95030.93	111403.04
6	94986.11	111371.66	20	94970.29	111427.01	34	95020.4	111384.56
7	94985.51	111370.75	21	94969.85	111427.28	1	95020.14	111384.68
8	94984.47	111371.26	22	94977.3	111439.9			
9	94985.1	111372.35	23	94978.88	111442.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038/4/23

1	95000.47	111415.1	10	94969.41	111381.32	24	94979.45	111443.53
2	95005.55	111412.04	11	94949.82	111392.54	25	94999.95	111431.55
3	95001.75	111405.65	12	94949.91	111392.75	26	95000.33	111432.26
4	94996.69	111408.7	13	94949.59	111392.94	27	95002.69	111430.9
1	95000.47	111415.1	14	94953.35	111399.33	28	95017.85	111422.19
1	95020.14	111384.68	15	94953.03	111399.53	29	95017.39	111421.42
2	95015.34	111376.58	16	94955.03	111402.92	30	95030.74	111413.44
3	95012.47	111378.28	17	94955.39	111402.72	31	95035.29	111410.8
4	95002.79	111361.95	18	94959.18	111409.15	32	95031.07	111403.71
5	94994.84	111366.65	19	94959.63	111408.88	33	95030.93	111403.04
6	94986.11	111371.66	20	94970.29	111427.01	34	95020.4	111384.56
7	94985.51	111370.75	21	94969.85	111427.28	1	95020.14	111384.68
8	94984.47	111371.26	22	94977.3	111439.9			
9	94985.1	111372.35	23	94978.88	111442.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038/4/24

1	95000.47	111415.1	2	95003.45	111398.86	8	94998.75	111421.89
2	95005.55	111412.04	3	95007.77	111402.07	9	94994.44	111418.66
3	95001.75	111405.65	4	95011.57	111408.46	10	94990.66	111412.26
4	94996.69	111408.7	5	95012.34	111413.75	11	94989.9	111406.99
1	95000.47	111415.1	6	95009.16	111418.04	12	94993.08	111402.7
1	94998.14	111399.65	7	95004.08	111421.1	1	94998.14	111399.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038/4/25

1	94995.61	111423.58	6	94996.3	111422.36	11	94996.86	111425.74
2	94995.41	111423.7	7	94996.91	111422.83	12	94996.36	111424.88
3	94994.95	111422.92	8	94997.66	111424.13	13	94996.79	111424.63
4	94995.11	111422.72	9	94997.76	111424.89	14	94996.04	111423.33
5	94995.54	111422.47	10	94997.29	111425.49	1	94995.61	111423.58

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038/4/26

1	95011.69	111422.46	6	95003.62	111413.2	11	95012.83	111423.98
2	95011.35	111421.94	7	95001.48	111414.49	12	95011.91	111422.34
3	95010	111422.3	8	95007.21	111423.81	1	95011.69	111422.46
4	95009.7	111422.32	9	95008.46	111424.84			
5	95008.95	111421.46	10	95009.88	111424.92			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038/4/27

1	95000.15	111420.46	3	95005.42	111424.34	10	94996.1	111422.13
2	94999.01	111417.05	4	95004.84	111425.1	11	94994.81	111415.62
3	95002.67	111423.02	5	94999.21	111430.15	12	94994.81	111413.9
4	95001.33	111424.23	6	94978.68	111442.26	13	94995.13	111412.19
1	95000.15	111420.46	7	94977.3	111439.9	14	94995.4	111411.32
1	95000.47	111415.1	8	94997.94	111427.6	15	94997.38	111409.88
2	95005.29	111423.39	9	94997.76	111425.43	1	95000.47	111415.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/28

1	94996.69	111408.7	26	94987.13	111411.65	56	95013.59	111417.99
2	95001.75	111405.65	27	94987.39	111412.38	57	95014.03	111417.34
3	95005.55	111412.04	28	94987.71	111413.1	58	95014.42	111416.67
4	95000.47	111415.1	29	94988.08	111413.79	59	95014.75	111415.96
1	94996.69	111408.7	30	94991.86	111420.19	60	95015.03	111415.23
1	95001.84	111395.65	31	94992.29	111420.85	61	95015.25	111414.48
2	95001.06	111395.67	32	94992.77	111421.48	62	95015.41	111413.71
3	95000.27	111395.76	33	94993.29	111422.06	63	95015.51	111412.93
4	94999.5	111395.91	34	94993.87	111422.61	64	95015.55	111412.15
5	94998.74	111396.11	35	94994.48	111423.11	65	95015.53	111411.37
6	94998	111396.38	36	94995.13	111423.55	66	95015.44	111410.59
7	94997.28	111396.71	37	94995.81	111423.95	67	95015.3	111409.82
8	94996.59	111397.09	38	94996.53	111424.29	68	95015.1	111409.07
9	94991.53	111400.14	39	94997.26	111424.57	69	95014.84	111408.33
10	94990.88	111400.56	40	94998.02	111424.8	70	95014.52	111407.62
11	94990.26	111401.04	41	94998.79	111424.96	71	95014.15	111406.93
12	94989.68	111401.57	42	94999.57	111425.06	72	95010.35	111400.54
13	94989.15	111402.14	43	95000.36	111425.1	73	95009.92	111399.88
14	94988.66	111402.75	44	95001.15	111425.08	74	95009.44	111399.25
15	94988.22	111403.39	45	95001.94	111424.99	75	95008.91	111398.67
16	94987.83	111404.07	46	95002.71	111424.85	76	95008.34	111398.13
17	94987.49	111404.77	47	95003.48	111424.64	77	95007.72	111397.63
18	94987.22	111405.5	48	95004.22	111424.37	78	95007.07	111397.18
19	94986.99	111406.25	49	95004.94	111424.05	79	95006.39	111396.79
20	94986.83	111407.01	50	95005.63	111423.67	80	95005.68	111396.45
21	94986.73	111407.79	51	95010.71	111420.61	81	95004.94	111396.17
22	94986.69	111408.57	52	95011.36	111420.18	82	95004.18	111395.95
23	94986.71	111409.35	53	95011.98	111419.7	83	95003.41	111395.79
24	94986.79	111410.13	54	95012.56	111419.17	84	95002.63	111395.69
25	94986.93	111410.89	55	95013.1	111418.6	1	95001.84	111395.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/29

1	95014.52	111407.62	31	94998.02	111424.8	61	94990.88	111400.56
2	95014.84	111408.33	32	94997.26	111424.57	62	94991.53	111400.14
3	95015.1	111409.07	33	94996.53	111424.29	63	94996.59	111397.09
4	95015.3	111409.82	34	94995.81	111423.95	64	94997.28	111396.71
5	95015.44	111410.59	35	94995.13	111423.55	65	94998	111396.38
6	95015.53	111411.37	36	94994.48	111423.11	66	94998.74	111396.11
7	95015.55	111412.15	37	94993.87	111422.61	67	94999.5	111395.91
8	95015.51	111412.93	38	94993.29	111422.06	68	95000.27	111395.76
9	95015.41	111413.71	39	94992.77	111421.48	69	95001.06	111395.67
10	95015.25	111414.48	40	94992.29	111420.85	70	95001.84	111395.65
11	95015.03	111415.23	41	94991.86	111420.19	71	95002.63	111395.69
12	95014.75	111415.96	42	94988.08	111413.79	72	95003.41	111395.79
13	95014.42	111416.67	43	94987.71	111413.1	73	95004.18	111395.95
14	95014.03	111417.34	44	94987.39	111412.38	74	95004.94	111396.17
15	95013.59	111417.99	45	94987.13	111411.65	75	95005.68	111396.45
16	95013.1	111418.6	46	94986.93	111410.89	76	95006.39	111396.79
17	95012.56	111419.17	47	94986.79	111410.13	77	95007.07	111397.18
18	95011.98	111419.7	48	94986.71	111409.35	78	95007.72	111397.63
19	95011.36	111420.18	49	94986.69	111408.57	79	95008.34	111398.13
20	95010.71	111420.61	50	94986.73	111407.79	80	95008.91	111398.67
21	95005.63	111423.67	51	94986.83	111407.01	81	95009.44	111399.25
22	95004.94	111424.05	52	94986.99	111406.25	82	95009.92	111399.88
23	95004.22	111424.37	53	94987.22	111405.5	83	95010.35	111400.54
24	95003.48	111424.64	54	94987.49	111404.77	84	95014.15	111406.93
25	95002.71	111424.85	55	94987.83	111404.07	1	95014.52	111407.62
26	95001.94	111424.99	56	94988.22	111403.39	1	94996.69	111408.7
27	95001.15	111425.08	57	94988.66	111402.75	2	95000.47	111415.1
28	95000.36	111425.1	58	94989.15	111402.14	3	95005.55	111412.04
29	94999.57	111425.06	59	94989.68	111401.57	4	95001.75	111405.65
30	94998.79	111424.96	60	94990.26	111401.04	1	94996.69	111408.7

Пронумеровано и прошито

23 (Август 1918) лист



ДОГОВОР № 206/24/ОАЭ/223/ЕД

«Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А»

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2024 г.

Санкт-Петербургский государственный университет, именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице И.о. главного инженера Алкаева Артема Олеговича, действующего на основании доверенности от 02.08.2024 г. № 32-06-168, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инжиниринговая компания «СИНКО», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Генерального директора Чубатюка Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» по итогам открытого аукциона в электронной форме № ОАЭ/223/206/24 (протокол от «11» ноября 2024 г. № 864/223/2) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работы по проведению комплексных научных исследований и разработке проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» (далее – Работы) по адресу г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А., а Заказчик обязуется принять результат Работ и обеспечить его оплату.

1.2. Подрядчик выполняет Работы в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору), определяющим объем, содержание Работ и другие предъявляемые к ним требования, условиями Договора, согласно СНиП, техническим условиям, иным обязательным нормам и правилам в проектно-изыскательских работах и проектировании.

1.3. Подрядчик обязан представить в составе проекта спецификацию с указанием на перечень, тип, модель, марку оборудования и материалов, подлежащих использованию. Для каждой из позиций спецификации должна быть указана возможность (невозможность) замены на эквивалентный товар без ущерба для проекта. Если оборудование (материалы) могут быть заменены на эквивалентный товар, в спецификации должны быть указаны характеристики, позволяющие определить эквивалентность оборудования или материалов.

1.4. Права на результаты Работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

1.5. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, созданные при выполнении Работ по настоящему Договору и отраженные в отчетной документации, принадлежат Заказчику.

1.6. Подрядчик несёт ответственность за ненадлежащее выполнение Работ в соответствии с ч.1 и ч.2 ст. 761 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.7. Работы выполняются на основании следующих разрешительных документов:

1.7.1. Действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01428 от 29.01.2014 (действует бессрочно).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ: со дня заключения договора по 01.12.2025.

2.2. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору включают в себя время, необходимое для согласования проектной документации в соответствующих инстанциях и прохождения государственной экспертизы.

2.3. По согласованию Сторон возможно изменение сроков исполнения обязательств по Договору и (или) срока действия Договора.

3. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора равна стоимости Работ и составляет по результатам торгов на аукционе: 19 910 900,36 руб. (девятнадцать миллионов девятьсот десять тысяч девятьсот руб. 36 коп.), НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Стоимость Работ определяется Сметой.

3.2. Стоимость Работ, указанных в Техническом задании (Приложение №1 к настоящему Договору), устанавливается в Смете (Приложении №2 к настоящему Договору) с учетом понижающего коэффициента, применяемого в результате торгов на аукционе. Стоимость Работ, установленная в пункте 3.1 настоящего Договора, является твердой, изменению и индексации не подлежит, за исключением случаев, установленных пунктами 3.4 и 3.5 настоящего Договора.

3.3. Цена Договора включает в себя расходы на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей.

3.4. Цена настоящего Договора может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренных Договором условий исполнения Договора на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

3.5. По согласованию Заказчика с Подрядчиком возможно увеличение или уменьшение цены Договора не более чем на 30% (тридцать процентов) вследствие увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема закупаемых Работ исходя из установленных в Договоре цен Работ.

3.6. Оплата производится Заказчиком за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности. КВР 243.

3.7. Основанием для оплаты выполненных Подрядчиком Работ по настоящему Договору являются следующие документы:

3.7.1. подписанный Сторонами акт о приемке выполненных работ (проектной документации) по форме №КС-2;

3.7.2. справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3;

3.7.3. акт о приемке Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору);

3.7.4. счет;

3.7.5. счет-фактура (в случае, если Подрядчик обязан выставить счет-фактуру в соответствии с требованиями действующего законодательства).

3.8. Оплата производится по факту приёмки всех Работ по настоящему Договору в течение 5 рабочих дней после подписания Заказчиком документов, указанных в пункте 3.7 настоящего Договора. В случае нарушения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, оплата осуществляется в срок, не превышающий 7 рабочих дней.

3.9. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком Работ в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору), условиями настоящего Договора, с нарушениями СНиП, технических условий, иных обязательных норм и правил в проектно-исследовательских работах и проектировании, с иными недостатками, а так же с нарушением сроков выполнения Работ, оплата выполненных Подрядчиком Работ не производится до момента надлежащего выполнения Работ.

3.10. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить частично выполненные Работы по настоящему Договору после подписания Заказчиком документов, указанных в пункте 3.7 настоящего Договора.

3.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе произвести оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

3.12. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком, сумма, подлежащая уплате Заказчиком Подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Передать Подрядчику исходные данные, разрешительные документы и техническую документацию, необходимые для выполнения Работ по настоящему Контракту, в трехдневный срок со дня заключения настоящего Контракта.

4.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в деятельность Подрядчика.

4.1.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ на условиях настоящего Договора.

4.1.4. По окончании выполнения Подрядчиком Работ осуществить приемку их результата в соответствии с Разделом 5 настоящего Договора.

4.2. Подрядчик обязан:

4.2.1. Быть членом СРО в области архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий за исключением случаев, перечисленных в ч. 4.1 ст. 48 и ч. 2.1 ст. 47 (унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, юридические лица с государственным участием) Градостроительного Кодекса РФ. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если подрядчик, чье членство в СРО обязательно, будет исключен из нее.

4.2.2. Выполнять Работы только на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с разрешенными видами работ:

– *Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;*

– *Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.*

4.2.3. В случае приостановки, прекращения действия или аннулирования лицензии, указанной в п. 1.7.1 Договора, Подрядчик обязан незамедлительно уведомить Заказчика о такой приостановке, прекращении действия или аннулировании, а также приостановить выполнение лицензируемых Работ по Договору. При этом Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, если Подрядчик в течение 7 рабочих дней со дня приостановления действия не предоставит Заказчику возобновлённую лицензию. При прекращении действия или аннулировании лицензии, указанной в п. 1.7.1 Договора, Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.4. Выполнить предусмотренные настоящим Договором Работы, обеспечив их надлежащее качество в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов, Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору), и иными исходными данными.

4.2.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.6. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения Работ, в том числе представлять по его требованию отчеты о ходе выполнения Работ.

4.2.7. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика, в том числе в срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненных Работам или иные отступления от условий настоящего Договора.

4.2.8. Своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора, а также к установленному Договором сроку предоставить Заказчику результат выполнения Работ, предусмотренный Договором.

4.2.9. Осуществить согласование проектной и технической документации (результата Работ) в соответствии с условиями Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.2.10. В случае получения предписаний с замечаниями по представленной проектной и технической документации, выполнить все необходимые действия для устранения полученных замечаний за свой счет и в максимально короткие сроки.

4.2.11. Гарантировать Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению строительных работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Подрядчиком технической документации.

4.2.12. Не передавать техническую документацию третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

4.2.13. При исполнении Договора письменно информировать Заказчика о назначении проверок, относящихся к предмету Договора, в т.ч. влияющих на исполнение Договора, проводимых уполномоченными государственными органами, муниципальными органами и иными организациями в отношении Подрядчика или привлеченных соисполнителей/субподрядчиков, и о результатах таких проверок. Письменное информирование Заказчика о назначении проверки или о завершении проверки осуществляется Подрядчиком в срок не позднее 3 рабочих дней с даты получения уведомления о назначении или о завершении проверки с указанием о результатах проверки.

4.2.14. Соблюдать конфиденциальность сведений, касающихся предмета настоящего Договора и его условий, хода исполнения Договора и полученных результатов Работ.

4.2.15. Не разглашать третьим лицам сведения и информацию, полученные в ходе выполнения Работ и (или) ставшей доступной Подрядчику и обеспечить конфиденциальность и безопасность этой информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а именно:

информацию о технических и программных возможностях Сторон;

информацию о кредитно-финансовом положении Сторон;

информацию о документообороте Сторон;

информацию, содержащую персональные данные работников Заказчика, приглашенных иностранных ученых, профессоров, политических деятелей и иных граждан.

4.2.16. При обработке указанной в п. 4.2.15 Договора информации принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты информации от неправомерного или случайного доступа к ней, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также иных неправомерных действий в отношении указанной информации.

4.2.17. Выполнять Работы с учетом требований Федерального закона от 27.07.2006 №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации», Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» и действующих нормативно-методических и руководящих документов в области защиты информации.

4.2.18. В течение срока действия Договора и в течение трех лет после его окончания не раскрывать перед третьими лицами иную информацию, имеющую конфиденциальный характер, связанную с Договором, уставной деятельностью Заказчика и т.д., без предварительного его письменного уведомления.

4.3. Подрядчик вправе требовать оплаты по настоящему Договору в случае полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Не позднее 3 рабочих дней после окончания выполнения всех Работ Подрядчик передает Заказчику техническую документацию и проектную документацию в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на электронном носителе в соответствии с пунктом 12 Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5.2. Передачу Заказчику технической документации и полностью завершённой проектной документации, разделов и подразделов, Стороны оформляют актом о приёмке Работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) и актом приемки выполненных Работ (проектной документации) по форме №КС-2 с составлением накладных на передачу документации. Также Подрядчик предоставляет следующие документы:

а) Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3;

б) Счет и счет-фактуру (в случае, если Подрядчик обязан выставить счет-фактуру в соответствии с требованиями действующего законодательства).

5.3. Для проверки соответствия выполненных Работ по проектированию требованиям, указанным в Договоре и приложениях к нему, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов, выбор которых осуществляется по усмотрению Заказчика.

5.4. По решению Заказчика для приемки выполненной Работы, результатов исполнения Договора может создаваться приемочная комиссия, которая состоит не менее чем из пяти человек.

5.5. Если приемка осуществляется комиссией, председателю и членам комиссии запрещается согласовывать изменение любых условий Договора (в том числе, изменение видов работ, дополнительных работ, замену товара (оборудования)) за исключением тех, которые связаны с перевыполнением подрядчиком своих обязательств и которые не подлежат дополнительной оплате со стороны Заказчика.

5.6. При обнаружении Заказчиком в ходе приемки результата Работ недостатков, отступлений или отклонений от требований Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору), условий Договора, СНиП, технических условий, иных обязательных норм и правил в проектно-исследовательских работах и проектировании, составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень недостатков (отступлений, отклонений) и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки результата Работ, отступления и отклонения своими силами и за свой счет в сроки, указанные в рекламационном акте.

5.7. При условии надлежащего исполнения Договора Подрядчиком приемка выполненных Работ осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления акта о приёмке Работ (Приложение № 3 к Договору). В случае нарушения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, приемка выполненных Работ осуществляется в течение 20 рабочих дней.

5.8. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от ответственности за нарушение сроков выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором.

5.9. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от условий настоящего Договора, требований законодательства Российской Федерации, не подлежат оплате Заказчиком до устранения отклонений.

5.10. В случае выявления существенных нарушений условий настоящего Договора, либо выявления Заказчиком существенных дефектов в выполненных Работах, Заказчик, приёмочная комиссия вправе отказаться от согласования проектной документации и от оплаты Работ, выполненных Подрядчиком, и обратиться в суд с соответствующим требованием к Подрядчику. Заказчик вправе отказаться от приемки результата Работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают дальнейшее использование результата Работ и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

5.11. Заказчик, приемочная комиссия отказывают в приемке результатов исполнения Договора в случае несоответствия представленных результатов условиям Договора, за исключением случая, если недостатки Работ устранены подрядчиком в приемлемый для Заказчика срок.

5.12. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов исполнения Договора либо выполненной Работы в случае выявления несоответствия этих результатов, либо этой Работы условиям Договора, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этой Работы и устранено Подрядчиком.

5.13. Заказчик, принявший результат Работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки Работ, которые могли быть установлены при обычной приемке.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Размер обеспечения исполнения Договора составляет 6 003 286,54 руб. (Шесть миллионов три тысячи двести восемьдесят шесть рублей 54 копейки). В случае, если предложенная в заявке Подрядчика цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене Договора, Подрядчик предоставляет обеспечение исполнения Договора в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения Договора, указанный в документации (извещении об осуществлении закупки), но не менее чем в размере аванса (если Договором предусмотрена выплата аванса).

6.2. Исполнение Договора может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям пунктов 6.9 – 6.12 настоящего Договора, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с

законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Подрядчиком самостоятельно.

6.3. В случае если Подрядчик является казенным учреждением, требования раздела 6 настоящего Договора об обеспечении исполнения Договора к Подрядчику не применяются.

6.4. В ходе исполнения Договора Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения Договора и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения договора новое обеспечение исполнения Договора, размер которого может быть уменьшен в порядке, предусмотренном настоящим пунктом. Уменьшение размера обеспечения исполнения Договора осуществляется по письменному запросу Подрядчика при условии отсутствия неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Договором, а также приемки Заказчиком выполненной работы (ее результатов) в объеме выплаченного аванса (если Договором предусмотрена выплата аванса). Уменьшение размера обеспечения исполнения Договора производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Договором.

6.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора, возвращаются на счет Подрядчика в течение не более чем пятнадцать дней с даты получения Заказчиком от Подрядчика соответствующего требования, направленного в форме письменного или электронного документа, с обязательным указанием реквизитов для перечисления денежных средств, и при условии надлежащего исполнения Подрядчиком всех обязательств по настоящему Договору. Возврат независимой гарантии в случае, указанном в настоящем пункте Заказчиком предоставившему ее лицу или банку не осуществляется, взыскание по ней не производится.

6.6. При ненадлежащем исполнении Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Заказчик, без согласия Подрядчика, а также без обращения в суд, вправе обратиться взыскание на денежные средства, переданные в качестве обеспечения исполнения Договора, с целью удовлетворения своих требований, обеспеченных внесением денежных средств.

Сумма денежных средств, оставшаяся после удовлетворения требований Заказчика, возвращается Подрядчику в течение не более чем пятнадцати дней с даты получения Заказчиком от Подрядчика соответствующего требования, направленного в форме письменного или электронного документа, с обязательным указанием реквизитов для перечисления денежных средств, при условии, что остальные обязательства Подрядчика по Договору исполнены надлежащим образом.

6.7. Реквизиты Заказчика для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения Договора:

ИНН 7801002274 КПП 780101001

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГУ л/с 20726У03820)

р/с 03214643000000017200

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России // УФК по г. Санкт-Петербургу

БИК 014030106

КБК 000 000 000 000 000 00 510

Назначение платежа: КБК 000 000 000 000 000 00 510 обеспечение исполнения договора № 206/24/ОАЭ/223/ЕД «Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А» (В платежном поручении обязательно указание назначения платежа).

6.8. Обеспечение исполнения Договора распространяется на все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, на следующие обязательства:

6.8.1. Своевременное и надлежащее выполнение Работ;

6.8.2. возврат авансового платежа (если выплата аванса предусмотрена Договором);

6.8.3. уплата неустоек (пеней, штрафов), предусмотренных Договором, возмещение убытков (за исключением упущенной выгоды).

6.9. Заказчик в качестве обеспечения исполнения Договора принимает независимые гарантии, выданные гарантом, предусмотренным частью 1 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-

ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

6.10. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

6.10.1. сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом Заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом;

6.10.2. обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией, в том числе: обязательства по возврату аванса (если Договором предусмотрена выплата аванса), уплате неустойки (пени, штрафов), предусмотренных Договором, возмещению убытков (за исключением упущенной выгоды);

6.10.3. обязанность гаранта уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки;

6.10.4. условие, что обязательство гаранта перед бенефициаром считается исполненным надлежащим образом со дня поступления денежных сумм по настоящей независимой гарантии на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими бенефициару, указанный бенефициаром в требовании;

6.10.5. срок действия независимой гарантии, который должен превышать срок действия Договора не менее чем на два месяца;

6.10.6. условие об обязанности гаранта уплатить Заказчику денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования;

6.10.7. обязательное наличие нумерации на всех листах независимой гарантии, которые должны быть прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта, в случае ее оформления в письменной форме на бумажном носителе на нескольких листах;

6.10.8. перечень документов, предоставляемых Заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии, а именно:

6.10.8.1. расчет суммы, включаемой в требование по независимой гарантии;

6.10.8.2. платежное поручение, подтверждающее перечисление бенефициаром аванса принципалу (если выплата аванса предусмотрена договором, а требование по независимой гарантии предъявлено в случае ненадлежащего исполнения принципалом обязательств по возврату аванса);

6.10.8.3. документ, содержащий указание на нарушения принципалом обязательств, предусмотренных договором;

6.10.8.4. документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование по независимой гарантии (доверенность) (в случае, если требование по независимой гарантии подписано лицом, не указанным в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве лица, имеющего право без доверенности действовать от имени бенефициара).

6.11. Независимая гарантия, выданная Подрядчику для целей обеспечения исполнения Договора, должна быть составлена по форме согласно Приложению № 2 к Положению о закупке товаров, работ, услуг федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» от 21.12.2018 (в ред. от 21.12.2023, размещенной в Единой информационной системе).

6.12. Запрещается включение в условия независимой гарантии требования о представлении Заказчиком гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств, обеспечиваемых независимой гарантией, а также документов, не предусмотренных пунктом 6.10.8 настоящего Договора.

6.13. В случае если обеспечением исполнения Договора является безотзывная независимая гарантия, Подрядчик обязан направить электронную копию (скан) независимой гарантии посредством электронной площадки Заказчику вместе с подписанным со стороны Подрядчика проектом договора. При этом подлинные документы об обеспечении исполнения Договора передаются Заказчику в течение пяти рабочих дней после заключения Договора. За нарушение установленных сроков передачи подлинных документов об обеспечении исполнения настоящего Договора (безотзывной независимой гарантии), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика неустойку в размере 0,1 % от стоимости независимой гарантии, за каждый день просрочки. Общий размер неустойки по настоящему пункту не может превышать 30 % от стоимости независимой гарантии.

6.14. Ответственность Подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по выполнению Работ по настоящему Договору:

6.14.1. За нарушение установленных настоящим Договором сроков исполнения обязательств, в том числе за нарушением Подрядчиком промежуточных сроков выполнения Работ, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,5 % от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически выполненных Подрядчиком, за каждый день просрочки. Общий размер неустойки по настоящему пункту не может превышать 30 % от цены Договора.

6.14.2. Подрядчик обязан по требованию контрагента Заказчика, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный, текущий ремонт объекта на основании проектной документации, разработанной подрядчиком, в установленные им сроки безвозмездно устранять недостатки (дефекты), обнаруженные в период выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту.

6.14.3. В случае обнаружения ненадлежащего качества строительных работ, работ по реконструкции, капитальному и текущему ремонту объекта, снижения или потери прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части, невозможности завершения работ в установленный срок и в иных случаях, препятствующих нормальной эксплуатации объекта, вызванных ненадлежащей подготовкой проектной документации, Заказчик вправе устранить выявленные недостатки силами третьих лиц либо контрагента Заказчика, выполняющего работы по строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту, за счет Подрядчика, подготовившего проектную документацию.

6.14.4. В случае нарушения установленных Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков Работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,3 % от цены Договора за каждый день (час, если сроки определены в часах) просрочки. Общий размер неустойки по настоящему пункту не может превышать 30 % от цены Договора.

6.14.5. Заказчик и Подрядчик пришли к соглашению о том, что в случае разработки Подрядчиком проектно-сметной документации ненадлежащего качества и ее последующего исправления, которое повлекло увеличение стоимости реализации соответствующего проекта (в том числе на этапе реализации проектно-сметной документации), Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки. В убытки во всяком случае включается разница между начальной ценой реализации проекта, указанной в проектно-сметной документации ненадлежащего качества, и ценой, фактически необходимой для реализации проекта (в частности, в случае исправления Подрядчиком проектно-сметной документации, - ценой реализации проекта, указанной в исправленной проектно-сметной документации).

6.14.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Подрядчика от выполнения своих обязательств по настоящему Договору в натуре. Заказчик вправе удержать сумму неустойки (штрафа, пени), предусмотренную настоящим разделом Договора, из причитающихся Подрядчику платежей по настоящему Договору.

6.14.7. В случае, если в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора Подрядчиком, Заказчику были причинены убытки, Заказчик вправе удержать их из суммы платежей, причитающихся Подрядчику по Договору.

6.15. Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора за действия и/или бездействия соисполнителей/субподрядчиков, которых он привлек к исполнению своих обязанностей по Договору.

6.15.1. В случае просрочки оплаты выполненных Работ Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку (пени) в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от просроченного платежа за каждый день просрочки. Общий размер неустойки по настоящему пункту не может превышать 15 % от просроченного платежа.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует по 30.01.2026 г., за исключением случаев его досрочного расторжения. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

7.2. Расторжение Договора допускается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

7.3. Если Договор заключен с Подрядчиком, заявка на участие в закупке которого подана от имени нескольких юридических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, либо нескольких физических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, в том числе индивидуального предпринимателя или нескольких индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника закупки, на основании договора простого товарищества или иного подобного договора или соглашения (договора инвестиционного товарищества, консорциума, концерна, картеля и т.д.) (далее – договор коллективного участия), то в случае расторжения стороной (участником) договора коллективного участия, или выхода из него стороны (участника), Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. При этом Заказчик освобождается от обязанности возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора.

7.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае существенного нарушения Подрядчиком сроков исполнения Договора, в случае, если в ходе исполнения Договора будет установлено, что Подрядчик и (или) выполняемые Работы не соответствуют установленным извещением и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки и (или) Работе или представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии Работ таким требованиям, что позволило Подрядчику стать победителем закупки, а также по иным основаниям, предусмотренным Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Получение Подрядчиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора не освобождает его от уплаты неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

7.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, Договор считается прекращенным с момента получения уведомления Подрядчиком, за исключением случаев, если иной срок прекращения не указан в самом уведомлении об отказе от исполнения Договора.

7.6. Нарушение срока выполнения Работ рассматривается как существенное нарушение настоящего Договора.

7.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, Подрядчик обязан передать в срок 10 дней по акту Заказчику результат выполненных Работ, и всю техническую и исполнительную документацию.

7.8. Расчеты между Сторонами за выполненные до расторжения Договора Работы производятся после осуществления ими действий, предусмотренных п. 7.7 настоящего Договора. Расчеты производятся на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения Договора платежей, а также сумм, подлежащих удержанию (взысканию) с Подрядчика в качестве неустойки (пени), причиненных Заказчику убытков в случае нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора, а также иных сумм в соответствии с условиями Раздела № 6 настоящего Договора.

7.9. Заказчик вправе в любое время направить Подрядчику предложение расторгнуть Договор по соглашению Сторон. Предложение расторгнуть Договор по соглашению Сторон направляется Заказчиком на адрес электронной почты, указанный в п. 8.6 Договора. Подрядчик, получивший письмо с предложением о расторжении Договора, обязан ответить на него в письменной форме не позднее 18:00 рабочего дня, следующего за днем направления письма Заказчиком. Подрядчик, не ответивший на письмо Заказчика с предложением о расторжении Договора в указанный срок, считается согласившимся с расторжением Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, урегулируются путем переговоров. В случае недостижения сторонами согласия путем проведения переговоров, претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из настоящего Договора, является для Сторон обязательным. Срок досудебного урегулирования возникшего спора – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня направления претензии. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. При исполнении Договора допускается изменение иных условий исполнения Договора, если такое изменение Договора допускается законодательством Российской Федерации.

- 8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 8.4. Любое использование наименований Санкт-Петербургского государственного университета, не связанное прямо с исполнением обязательств по настоящему Договору, допускается только с предварительного согласия Санкт-Петербургского государственного университета, за исключением случаев, предусмотренных законом.
- 8.5. Стороны обязаны в течение 10 дней сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов.
- 8.6. Любая переписка Сторон в связи с исполнением настоящего Договора оформляется в письменном виде и направляется одной Стороной другой Стороне заказной почтой, по телексу, телеграфу, факсу или электронной почтой по следующим адресам:
- а) От Заказчика:
Контактное лицо: Угаров Олег Петрович
Телефон, факс: +7-909-774-88-80
E-mail: o.ugarov@spbu.ru
Почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, Университетская набережная, д. 7/9
- б) От Подрядчика:
Контактное лицо: Клёков Владимир Леонидович
Телефон, факс: +7 812 640 45 49
E-mail: info@sinco.su
Почтовый адрес: 190005, город Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а литера Б, помещ. 19,20,21,25,26,27,28 которые входят в состав 13-н
- 8.7. Должностное лицо Заказчика, ответственное за приёмку Работ:
Лицо, ответственное за приемку: Угаров Олег Петрович
Телефон, факс: +7-909-774-88-80
E-mail: o.ugarov@spbu.ru
- 8.8. Сообщение (уведомление, извещение, требование, запрос) считается переданным надлежащим образом и полученным адресатом (за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором) в случае:
- а) вручения адресату лично или доставки заказной почтой – в момент вручения (доставки);
б) направления заказной телеграммы с уведомлением о вручении – спустя двадцать четыре часа после отправления телеграммы;
в) направления факса – спустя два часа после отправления факса с подтверждением получения;
- 8.9. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники не совершали прямо или косвенно действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.
- 8.10. Каждая из Сторон Договора отказывается от осуществления следующих действий:
- 8.10.5. выплачивать, предлагать выплатить и разрешать выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества, ускорение существующих процедур, предоставление каких-либо гарантий;
- 8.10.6. предлагать безвозмездно выполнить Работы сотрудникам другой стороны по Договору, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны.
- 8.11. Настоящий Договор составлен подписан в электронной форме на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.rts-tender.ru/zakupki-223> электронными цифровыми подписями обеих Сторон.
- 8.12. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, если они выполнены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями каждой из Сторон и являются его неотъемлемой частью.
- 8.13. Все, что не урегулировано настоящим Договором, регулируется законодательством.
- 8.14. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:
- 8.9.1. Техническое задание (Приложение № 1).

8.9.2. Смета (Приложение № 2).

8.9.3. Акт о приемке Работ (Приложение № 3).

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительно-инжиниринговая компания
«СИНКО»

190005, город Санкт-Петербург, ул Егорова,
д. 26а литера Б, помещ. 19,20,21,25,26,27,28
которые входят в состав 13-н

Телефон/факс: +7 812 640 45 49

ИНН 7810206161, КПП 783801001

р/с 40702810155000071038

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 54283224

ОКТМО 40305000000

Дата постановки на учет в налоговом органе

06.05.2022

Заказчик:

Санкт-Петербургский государственный университет
199034, г. Санкт-Петербург, Университетская
набережная, д. 7/9.

ИНН 7801002274, КПП 780101001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГУ, л/с
20726У03820)

или

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГУ, л/с
21726У03822)

р/сч 03214643000000017200

Банк получателя:

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по
г. Санкт-Петербургу

корр.счет 40102810945370000005

БИК 014030106

Дата постановки на учет в налоговом органе

26.10.1993

ОГРН 1037800006089

ОКОПФ 75103

ОКТМО 40307000

Техническое задание

№	Наименование	Содержание
1.	Заказчик.	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»
2.	Наименование объекта.	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
3.	Основные требования.	<p>1. Провести комплексные научные исследования (далее КНИ) конструктивных элементов и внутренних инженерных коммуникаций. Представить отчет по результатам КНИ с выводами, заключениями и схемами (требования см.п.8 технического задания).</p> <p>2. С учетом результатов КНИ разработать проектную документацию на реставрацию главной лестничной клетки и входной группы, крыши, фасадов и приспособление для современного использования в качестве симуляционного центра помещений №6-27, 67-77, 85-98, 119, 354 (по ПИБ), а также ремонт и приспособление инженерных систем здания (требования см.п.9 технического задания).</p> <p>3. Разработать сметную документацию на производство работ (требования см.п. 10 технического задания).</p> <p>4. Провести согласования (требования см.п. 11 технического задания).</p> <p>5. Работы должны быть выполнены в соответствии с техническим заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-52-1264/17-0-2 от 13.06.2017.</p>
4.	Отнесение объекта к особо опасным технически сложным и уникальным объектам, к объектам культурного наследия.	Объект культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» на основании Распоряжения КГИОП №10-436 от 04.09.2013.
5.	Документация, предоставляемая Заказчиком.	<p>1. Описание проектируемого симуляционного центра.</p> <p>2. Границы симуляционного центра.</p> <p>3. Эскизный план помещений симуляционного центра.</p> <p>4. Границы главной лестничной клетки, холла, входной группы.</p> <p>5. Поэтажные планы здания.</p> <p>6. Задание КГИОП №01-52-1264/17-0-2 от 13.06.2017 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>7. Технический паспорт на здание г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А.</p> <p>8. Справка об отнесении объекта к числу объектов культурного наследия.</p> <p>9. Предметы охраны.</p>
6.	Функциональное назначение объекта и основные технико-экономические показатели объекта.	<p><u>Характеристика всего здания для реставрации фасадов и приспособления инженерных сетей.</u></p> <p>Назначение – нежилое, учебно-научное</p> <p>Годы постройки - 1913г;</p> <p>Основные характеристики:</p> <p>Число этажей - 6, в т.ч. цокольный</p> <p>Общая площадь, включая подвалы и цокольные этажи 11 036,8 м2</p>

		<p>Объем объекта – 69 212 мЗ. Фундаменты – бутовый, ленточный. Стены и наружная отделка – кирпич, оформлен цем. р-ром с мраморной крошкой, дворовой облицован плиткой. Лестницы – железобетонные по стальным косоурам. Категория капитальности: II</p> <p><u>Характеристика для реставрации крыши и чердачного перекрытия.</u> Крыша – двускатная, вальмовая (над ризалитом западного корпуса); две большие аудитории и парадная лестница перекрыты световыми фонарями (в настоящее время зашиты). Кровля, чердачная, стропильная, скатная. Стропила и раскосы выполнены из деревянного бруса сечением 200*200 мм, стойки выполнены из стальных труб 45*45мм, обрешетка выполнена из бруса 60*70мм с шагом 300 мм, по обрешетке уложена кровля из оцинкованной стали. Зенитные фонари выполнены по пространственным стальным фермам. На кровлю здания выходят 38 вентиляционных труб и 3 вентиляционные шахты. Чердачное перекрытие – по металлическим балкам Чердачное помещение, площадь – 2913 м2.</p> <p><u>Характеристика помещений для приспособления под симуляционный центр.</u> Общая площадь – 1057,3 м2. Общий объем – 4652,12 мЗ.</p> <p><u>Характеристика помещений для реставрации интерьеров (главная лестничная клетка, холл, входная группа).</u> Общая площадь – 838,5м2. Общий объем – 4535,5мЗ.</p>
7.	Стадия разрабатываемой проектной документации.	Проектная документация (Стадия П) Рабочая документация (Стадия Р)
8.	Требования для проведения комплексных научных исследований	<p>Учесть результаты обследований из проекта ЗС5607. КНИ провести на строительные конструкции и материалы отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крыша, чердачное помещение, чердачное перекрытие; - фасады (в т.ч. водосточная система); - главная лестничная клетка, холл, входная группа; - помещения под симуляционный центр; <p>И на инженерные коммуникации по всему зданию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение и электроосвещение - водоснабжение (ХВС и ГВС) - канализация - вентиляция - отопление - сети связи <p>1. Предварительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исходно-разрешительная документация; - детальная фотофиксация (200 снимков) со схемой фотофиксации; - программа научно-исследовательских работ по выполнению обследования конструкций, материалов отделки, со схемой

	<p>зондажей/шурфов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрешение КГИОП на научно-исследовательские работы; - составление акта технического состояния ОКН; - составление акта 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; <p>2. Комплексные научные исследования провести в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия» и ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»:</p> <p>а) историко-архивные и библиографические сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выписки из архивных и библиографических источников, иконографические и иллюстративные материалы, позволяющие определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект; • иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам; • библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте; • перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации; • исторические сведения <p>б) натурные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выполнение обмерных работ с картограммой дефектов (3Д-сканирование, создание 3Д-модели), включая: планы, разрезы, узлы, развёртки стен; • Выполнение шурфов полов/оснований (4 шт) с последующим восстановлением; • Выполнение зондажей (30 шт) для обследования скрытых инж.коммуникаций и анализа причин дефектов конструкций с последующим восстановлением; • Выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия); <p>с) детальное инструментальное обследование с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций действующим нормативным требованиям (места испытаний определяются исполнителем и согласовываются с заказчиком):</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение состояния с помощью приборов неразрушающим методом полов и перекрытий (в проблемных местах (количество мест испытаний, не менее - 10)); • определение состояния с помощью приборов неразрушающим методом кладки стен для определения прочности (в проблемных местах (количество мест испытаний, не менее - 10)); • инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, прогибов перекрытий и т.д.);
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • определение влажности в лабораторных условиях; • микологические исследования материалов отделки, конструкций из дерева (30 проб); • обследование состояния инженерных коммуникаций (отопление, вентиляция, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, слаботочные сети); • поверочные расчеты по нагрузкам на инженерные сети (при необходимости); <p>d) формирование технического заключения (конструкции, материалы отделки, инженерные сети):</p> <ul style="list-style-type: none"> • обоснование необходимости проведения научно-исследовательских работ • анализ выявленных дефектов и повреждений; • составление ведомости дефектов и повреждений в табличной форме и на план-схеме (картограмме); • оформление чертежей узлов, разрезов, исполнительных съемок; • сводный план обследованных инженерных сетей с указанием привязок к местности и высотными отметками; • разработка заключения о техническом состоянии здания с выводами и рекомендациями по дальнейшей безопасной эксплуатации, условиях и методах ремонтно-реставрационных работ. <p>e) Документация, предоставляемая исполнителем по результатам обследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Техническое заключение с выводами и рекомендациями (текстовая + графическая часть) • Журнал инструментального обследования. • Дефектная ведомость (текстовая + графическая часть) • Фотофиксация (не менее 200).
9.	Требование к проектной документации	<p>Разработку документации выполнить в объеме, достаточном для производства работ. Все проектные решения по размещению инженерного оборудования, трассировке инженерных сетей в помещениях с пользователем помещений, Заказчиком и с КГИОП. Работу вести в границах проектирования:</p> <p>строительные конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крыша, чердачное помещение, чердачное перекрытие; - фасады (в т.ч. водосточная система); - лестничная клетка, холл, входная группа; - помещения под симуляционный центр; <p>и инженерные коммуникации по всему зданию.</p> <p>Разделы проектной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ПЗ – пояснительная записка 2. АР – архитектурные решения 3. КР – конструктивные решения 4. КД – конструкции деревянные 5. КМ – конструкции металлические 6. ТТР – технико-технологические рекомендации по реставрации 7. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия 8. ТХ – технологические решения 9. Медицинское газоснабжение (в границах симуляционного центра) 10.ЭС – электроснабжение 11.ОВиК – отопление, вентиляция и кондиционирование

12. ВК – водоснабжение и канализация
13. АК – комплексная автоматизация инженерных систем
14. СКС – структурированная кабельная система
15. СС – сети связи
16. ОС – охранная сигнализация
17. СКУД – система контроля управления доступом
18. ВН – видеонаблюдение
19. Комплекс мультимедийного оборудования (в границах симуляционного центра)
20. АПС – автоматическая пожарная сигнализация
21. СОУЭ – система оповещения и управления эвакуацией
22. САПТ – системы автоматического пожаротушения
23. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
24. ПОР – проект организации ремонта
25. ПНР – пуско-наладочные работы
26. Спецификации изделий, материалов, оборудования, в том числе отдельным блоком выделить оборудование симуляционного центра.
27. ДВ – дефектная ведомость
28. СД – сметная документация

Дополнительные требования:

1. В проект интегрировать разработанный проект по ЗСГОЧС №5607.
2. Перед началом работ запросить актуальные на момент проектирования технические условия у инженерных служб СПбГУ и пользователя помещений.
3. Во всех разделах проекта указать абсолютную отметку, принятую в чертежах за нулевую.
4. При проектировании СКС/ЛВС учесть:
 - 3.1 Проектирование вести в соответствии с ГОСТ Р 58238-2018 "Слаботочные системы. КАБЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ. Порядок и нормы проектирования. Общие положения" ГОСТ Р 53246-2008 учитывая ГОСТ 21.101-2020, ГОСТ 21.501-2018.
 - 3.2 Типовая кабельная система подразделения выполняется неэкранированным кабелем парной скрутки категории 5е.
 - 3.3 Кабельный журнал предоставляется в электронной форме.
 - 3.4 Нумерация портов в здании проводится натуральными числами.
 - 3.5 Одна или две первые две цифры - номер патч-панели.
 - 3.6 Две последних цифры - номер порта на патч-панели.
 - 3.7 При двухзначной нумерации патч-панелей начальное значение – 11.
 - 3.8 Включить в проект проведение работ по сертификации кабельной системы, с предоставлений измерений сертификационным кабельным тестером в электронном виде.
 - 3.9 СКС выполняется обслуживаемой, с возможностью перекладки кабельных линий.
 - 3.10 Прокладка кабелей осуществляется по сетчатым каблеростам, в гладких металлических или ПВХ трубах, в коробах
 - 3.11 При использовании труб допускается не более двух поворотов труб, каждый не более, чем на прямой угол
 - 3.12 В местах состыковки и разветвления труб выполняются ревизионные лючки
 - 3.13 Не допускается прокладка кабелей электропитания в тех же трубах, что и СКС

	<p>3.14 Рекомендуется прокладка электропитания в соседних трубах с общими ревизионными лючками</p> <p>3.15 Использование гофротруб недопустимо</p> <p>3.16 Проектом предусматривается 50% запас для прокладки дополнительных кабелей</p> <p>3.17 Для жгутования кабелей используются мягкие стяжки velcro, каждый жгут отдельным цветом. Капроновые жёсткие стяжки недопустимы.</p> <p>3.18 Использование при проектировании точек доступа ELTEX WEP-3AX (рекомендуется). В качестве коммутаторов использовать ELTEX MES2324P (рекомендуется).</p> <p>4. Обеспечить покрытие беспроводной сетью в стандарте 802.11.AX. Используемое оборудование и технические решения согласовать с УСИТ.</p> <p>5. Технические условия для ОС:</p> <p>5.1 В качестве основной системы передачи извещения (СПИ) охранной сигнализации помещений СПбГУ в комплексе по адресу г. Санкт-Петербург, Университетская наб. д. 7-9-11 в настоящее время принята система СПИ «Юпитер» производства ООО «Элеста» г. Санкт-Петербург. Передача извещений от объектов охраны осуществляется по сети СКС или выделенной кабельной сети (симметричная витая пара) к оборудованию приёмного комплекта СПИ «Юпитер» в аппаратном помещении по протоколу «Юпитер» 18 кГц для занятых телефонных линий.</p> <p>5.2 Проектом предусмотреть оборудование объекта охранной сигнализацией по периметру и объёму. Блокирование периметра:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магнитно-контактными извещателями скрытого типа для предотвращения открывания дверей; - оптико-электронными поверхностными извещателями с линзой типа «Штора» для предотвращения проникновения через окна и остеклённые двери; - поверхностными звуковыми извещателями разрушения стекла. <p>Блокирование объёма помещения: - оптико-электронными извещателями.</p> <p>5.3 В качестве приёмно-контрольного оборудования (в т.ч. постановки-снятия) следует применять актуальные приборы СПИ «Юпитер» с возможностью ввода кодов с клавиатуры, работающие в протоколе «Юпитер» 18 кГц.</p> <p>5.4 В качестве подсистемы охранных извещателей допускается использование датчиков, передающих извещения по радиоканалу. При выборе таких систем следует обеспечить интеграцию с оборудованием «Юпитер» для обеспечения единой процедуры постановки-снятия объектов. Применяемое радиооборудование не должно вносить помех в работу уже имеющихся на объекте радиоканальных систем или иного оборудования.</p> <p>5.5 Согласовывать применяемые технические решения с отделом обеспечения пожарной безопасности (ООПБ) СПбГУ в целях определения совместимости с приёмным комплектом пультового оборудования.</p> <p>5.6 Время автономной работы системы при отключении электропитания - не менее 24 часов.</p> <p>6. Технические условия к ОВиК, ВК:</p> <p>6.1. Предусмотреть устройство технологических ниш, каналов, с решетками и лючками в местах скрытой прокладки инженерных сетей отопления, водоснабжения, водоотведения, вентиляции.</p> <p>6.2. Точки подключения систем ВК определяет и указывает</p>
--	---

		<p>проектная организация на основании обследования.</p> <p>6.3. Проектирование систем вентиляции и кондиционирования, необходимо выполнить в несколько этапов. Сначала составляется черновая схема. В соответствии с технико-экономическим обоснованием осуществляется выбор профильного оборудования и спецификация материалов.</p> <p>6.4. Выполнить расчет распределения воздуха разными методами (смешивание, вытеснение т. д.); определить типы струй массы приточного воздуха; определить виды и количество воздухораспределителей; рассчитать воздухопроводную сеть (сечение и конфигурация воздухопроводов, давление и т. д.). Предложить на согласование Заказчику варианты исполнения системы вентиляции и кондиционирования. Проект должен содержать вышеприведенные расчеты, пояснительную записку с чертежами (в т.ч. чертеж вентиляционной камеры, чертежи с общей трассировкой коммуникаций). После выполнения комплекса подготовительных работ и получения согласований составляется "чистовой" проект.</p> <p>6.5. Учесть работы по прочистке вентиляционных/дымовых каналов до оголовков и выделить их в отдельный раздел в смете и ВОР.</p> <p>6.6. Выполнить расчет теплопотерь и тепловых нагрузок для определения количества необходимой тепловой энергии, расчет необходимого количества воздуха с учетом требуемых кратности воздухообмена и параметров микроклимата.</p> <p>6.7. Приборы отопления должны быть оборудованы терморегуляторами.</p> <p>6.8. Предусмотреть установку теплоотражающей изоляции внутренней стены в месте размещения приборов отопления с превышением площади поверхности прибора на 0,2 м с каждой стороны.</p> <p>6.9. Предусмотреть устройство технологических ниш и канальную прокладку трубопроводов отопления, водоснабжения, водоотведения для обеспечения осмотра и текущего ремонта в процессе эксплуатации.</p> <p>7. Технические условия к системе медицинского газоснабжения:</p> <p>7.1. Разделом предусмотреть устройство оборудования компрессорной+концентратор;</p> <p>7.2. Определить трассы трубопроводов медицинских газов с учетом существующих инженерных систем и правил пожарной безопасности;</p> <p>7.3. Определить материалы для трубопроводов, медицинского газоснабжения, виды соединений (разъемные, паяные, сварные);</p> <p>7.4. Предусмотреть автономность и автоматику работы системы;</p> <p>7.5. Описать правила выполнения монтажных и пуско-наладочных работ.</p> <p>8. Технические условия СКУД:</p> <p>8.1. В качестве центрального сервера, предназначенного для внутренних кабинетов зданий СПбГУ, в настоящее время принят сервер «Орион ПРО» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Университетский пр., д.26. Возможно, на этапе производства работ будет выбран другой сервер, поэтому конкретный адрес указывать не нужно.</p> <p>8.2. В удаленных зданиях, с количеством контроллеров 20 и более, следует устанавливать отдельный серверный компьютер и</p>
--	--	---

		<p>запускать дополнительную «Оперативную задачу Орион ПРО» связанную с центральным сервером линиями СКС СПбГУ. Монитор клавиатура и мышь устанавливаются на посту охраны. Для меньших систем применяется доступ через «Виртуальный СОМ порт» на основе С2000 Ethernet. Обязательно устанавливаются пульта контроля и управления С2000М в режиме «компьютер».</p> <p>8.3. В качестве исполнительных механизмов на дверях кабинетов следует применять электромеханические замки . Они имеют возможность постоянного выхода наружу нажатием на ручку. Разблокировка их при срабатывании АПС не требуется. Также не устанавливаются кнопки выхода или экстренной разблокировки. Считыватель устанавливается только снаружи. Датчики открытия дверей и нажатия на ручку подключаются к контроллерам СКУД. На каждую дверь устанавливается отдельный контроллер СКУД. Режим работы замка «нормально закрытый»</p> <p>8.4. Все эвакуационные двери 1 этажа оснащаются СКУД. В качестве исполнительных механизмов следует применять электромеханические замки. Изнутри устанавливаются кнопка экстренной разблокировки «зеленая кнопка» с защитным стеклом и возможностью опломбирования. Считыватель устанавливается с обеих сторон. Со стороны улицы следует предусмотреть дополнительную защиту считывателей от прямых осадков. Датчик открытия дверей подключается к контроллерам СКУД. Режим работы замка «нормально открытый» Необходимо предусмотреть прямую разблокировку цепей питания замка при срабатывании АПС.</p> <p>8.5. Цепи питания замков и контроллеров следует разделять и сводить к минимально возможному количеству источников бесперебойного питания.</p> <p>8.6. В качестве считывателей следует использовать PROX 13 версии не ниже 2.3.</p> <p>8.7. На основной вход в здание устанавливается безтрубчатый, сенсорный IP видеодомофон. Схема подключения должна быть организована так, что он должен продолжать функционировать и при отключенной СКУД. Камера с домофона дополнительно заводится на ОВН.</p> <p>8.8. При необходимости, по согласованию с УРиО, входная группа оборудуется электромоторными турникетами и (или) калитками и ограждениями. Считыватели устанавливаются на стойки ограждения на специальные металлические кронштейны. Все внешние металлические элементы конструкций должны быть выполнены из нержавеющей стали.</p> <p>8.9. Если территория окружена забором, на въезде по согласованию с УРиО, устанавливаются шлагбаумы и (или) распашные (откатные) ворота оборудованные СКУД. Рекомендуется применять автоматику фирмы «Саме». Считыватели СКУД должны устанавливаться исходя из доступности их из окна легковых машин.</p> <p>8.10. Время автономной работы системы при отключении электропитания без сервера с «Оперативной задачей» 24 часа. «Оперативной задачи» - 30 мин.</p> <p>9. Технические условия ОВН:</p> <p>9.1. В качестве стандарта ОВН в СПбГУ принята цифровая система «Трассир». Она не имеет центрального сервера управления. Применена сеть равноправных серверов.</p>
--	--	--

		<p>Модель сервера рассчитывается исходя из реальной нагрузочной способности.</p> <p>9.2. В качестве внутренних камер следует выбирать любые купольные камеры в вандалозащитном исполнении (металлическое основание).</p> <p>9.3. В качестве уличных камер следует применять HikVision DS-2CD3B26G2T-IZHS или эквивалент (Тип объектива и угол обзора 2.8-12 мм).</p> <p>9.4. На посту охраны устанавливается клиент ОВН с 1-2 мониторами диагональю не менее 23 дюймов. Мониторы подвешиваются на стену с помощью кронштейнов.</p> <p>9.5. Двери всех эвакуационных выходов с обеих сторон оснащаются ОВН.</p> <p>9.6. Срок хранения видеоархива не менее 30 дней непрерывной записи со всех камер при потоке от каждой 2 Mb/s.</p> <p>9.7. Время автономной работы системы при отключении электропитания 30 минут.</p> <p>9.8. Места установки, углы обзора и окончательное количество камер согласуется с управлением режимом и охраны.</p> <p>10. Разработать проект программы пуско-наладочных работ.</p> <p>11. В ПОР, ВОР и сметах предусмотреть разбивку на этапы выполнения работ.</p> <p>12. Подрядчик имеет право на этапе разработки документации предложить на согласование Заказчику иное оборудование и агрегаты, с целью эффективной эксплуатации здания, обоснованием увеличения срока службы данного оборудования с учетом существующих или вновь планируемых инженерных коммуникаций, конструкций здания и согласованию с Заказчиком.</p> <p>13. Проектная документация должна быть выполнена в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс РФ; • Федеральный закон РФ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 21.04.2018) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
10.	Требования к сметной документации	<p>Состав сметной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Спецификация изделий, материалов, оборудования (монтируемое и немонтируемое). 2. ВОР – ведомость объемов работ 3. СМ – сметы <p>Уточненные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть этапность выполнения работ. 2. Каждый из разделов должен иметь свой титульный лист и пояснительную записку. 3. При формировании электронного формата документов руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 № 783/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства"

		<p>4. Требования к спецификациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать на основании утвержденных проектных решений и принятых проектом материалов. - отразить спецификацию применяемых материалов и оборудования (удовлетворяющих санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и имеющим соответствующие сертификаты); - отразить все применяемые материалы и оборудования должны быть сертифицированы и разрешены к применению на территории Российской Федерации; - отразить в спецификации указать основные характеристики и показатели применяемого оборудования, по которым возможно будет осуществить подбор аналогов. - на оборудование, поставляемое комплектно, представить опросные листы заводов-изготовителей (поставщиков). <p>5. Требования к ВОР:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать на основании утвержденных проектных решений. - ВОР выполняется по видам работ к каждому основному комплекту проектной документации - каждый пункт ВОР должен быть отражен в разделе СМ (в СМ ссылка на конкретный пункт ВОР). <p>6. Требования к СМ:</p> <p>I. Применяемая сметно-нормативная база, НР и СП</p> <p>1.1. Формирование сметной стоимости осуществлять в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. 421/пр (далее Методика) и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.07.2022 № 557/пр "О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр"(далее Методика изм.).</p> <p>1.2. При расчете стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта руководствоваться следующими сметными нормативами, включенными в Федеральный реестр сметных нормативов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметно-нормативной базой, утвержденной приказом Минстроя России от 30.12.2021г. № 1046/пр (с изменениями и дополнениями) в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (ФСНБ-2022); - текущими сметными ценами, размещенными во ФГИС ЦС; - индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для строительных ресурсов, информация о текущих сметных ценах которых отсутствует во ФГИС ЦС.
--	--	--

		<p>1.3. Нормативы накладных расходов применять в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020г. 812/пр.</p> <p>1.4. Нормативы сметной прибыли применять в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020г. 774/пр.</p> <p>1.5. Затраты на реставрационные работы расценивать по сборникам сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры, утвержденным приказом Министерства культуры СССР от 20.06.1984 № 310 (СН-84) (в том числе допускается применение «Сборников дополнений и изменений к Сборникам сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры» (выпуски I-VII ДиЗ)), с пересчетом в уровень цен 2001 года индексами Таблицы №2 Методики изм. и в текущий уровень цен по элементам прямых затрат по ежеквартальным письмам Минстроя РФ.</p> <p>!После включения в Федеральный реестр сметных нормативов сведений о соответствующих сметных нормативах (ГЭСНпр), затраты на реставрационные работы осуществлять в соответствии с п. 1.2 данных Требований!</p> <p>II. Коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией</p> <p>2.1 Коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией учитываются в соответствии с данными Таблиц 1-5 Приложения № 8 к Методике изм.</p> <p>III. Состав сметной документации и требования к ее оформлению</p> <p>3.1. В составе сметной документации разрабатываются следующие сметные расчеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) сводка затрат; б) сводный сметный расчет стоимости строительства; в) объектные сметные расчеты (сметы); г) локальные сметные расчеты (сметы); д) сметные расчеты на отдельные виды затрат. <p>4.2 Сметные расчеты разрабатываются по рекомендуемым образцам приведенным в Приложениях № 2 - 7 к Методике с учетом изменений, указанных в пп. 73-79 Методики изм. Оформление сметной документации следует применять в соответствии требованиями по Главе III «Состав сметной документации и требования к ее оформлению» Методики.</p> <p>4.3 К сметной документации прилагаются и являются ее неотъемлемыми частями:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) пояснительная записка;
--	--	--

		<p>б) ведомости объемов работ; в) обосновывающие документы.</p> <p>IV. Сводный сметный расчет стоимости строительства</p> <p>4.1. Сводный сметный расчет выполнять в базовом и текущем уровне цен с учетом рекомендаций Главы IX. «Сводный сметный расчет стоимости строительства» Методики.</p> <p>4.2. Локальные сметы составлять ресурсно-индексным методом.</p> <p>4.3. Выделить в отдельную смету немонтируемое оборудование, мебель, инвентарь. Стоимость немонтируемого оборудования, мебели, инвентаря, подлежащих поставке для оснащения объекта, определять в соответствии с требованиями Методики.</p> <p>4.4. Предусмотреть затраты на пусконаладочные работы по инженерным сетям и оборудованию в соответствии с требованиями Методики.</p> <p>4.5. Предусмотреть стоимость размещения и утилизации отходов на полигонах в главе 9 ССРСС, в составе «Прочих затрат» на основании предложений от 3 (трех) поставщиков (перевозчиков/полигонов). Оформить конъюнктурный анализ, выделить в отдельный расчет.</p> <p>4.6. Дополнительные затраты на производство ремонтно-строительных работ в зимнее время определять в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.05.2021 № 325/пр.</p> <p>4.7. Учесть затраты на строительный контроль и авторский надзор в соответствии с пп. 166, 167, 173 Методики.</p> <p>4.8. При необходимости предусмотреть затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства (в соответствии с пп. 171 (л), 176 Методики и Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145).</p> <p>4.9. Затраты на строительство временных зданий и сооружений учитывать в соответствии с Методикой определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020г. 332/пр.</p> <p>4.10. Учесть резерв средств на непредвиденные расходы на строительномонтажные и реставрационные работы в размере 2% (п. 179 Методики).</p> <p>V. Определение стоимости материалов и оборудования</p> <p>5.1. Цены на материалы и оборудование, стоимость которых отсутствует в сборниках средних сметных цен и во ФГИС ЦС, принимать в соответствии с пунктами 13-24 Главы I. «Общие положения» Методики и оформлять по форме Конъюнктурного анализа (Приложение № 1 Методики изм.).</p> <p>VI. Оформление документации по определению стоимости материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующих в сметно-нормативной базе</p> <p>6.1. Прайс-листы и (или) коммерческие предложения должны быть оформлены в отдельный Реестр со сквозной нумерацией и оформлением перечня всех прайс-листов в разделе «Содержание», с указанием порядкового номера и ссылкой на страницу Реестра.</p> <p>6.2. Прайс-листы или коммерческие предложения должны</p>
--	--	--

		<p>содержать: данные о включенных затратах на тару, транспортные расходы, комплектацию, таможенные пошлины и т.п.; дату определения стоимости; номер входящего или исходящего документа; цену в рублях; информацию о начислении НДС.</p> <p>6.3. В случае отсутствия в представленных прайс-листах или коммерческих предложениях расшифровки условий поставки, считается, что затраты на транспортировку материалов и оборудования, а также затраты на приобретение запасных частей, стоимость тары и упаковки, расходы на комплектацию, заготовительно-складские расходы учтены ценой приобретения и, соответственно, дополнительно в сметной документации не учитываются.</p>
11.	Требование о порядке проведения согласований	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перед началом работ согласовать в КГИОП программу КНИ. 2. Основные технические и функциональные решения, и проектную документацию согласовать с инженерными службами Заказчика. 3. Научно-проектную документацию согласовать с: <ol style="list-style-type: none"> а) Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; б) Получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы на проектную документацию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569; 4. Получить положительное заключение государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости. Проектная документация признается результатом выполненных работ, только при наличии положительного заключения государственной экспертизы (ФАУ «Главгосэкспертиза России») проверки достоверности определения сметной стоимости 5. Проект согласовать с другими заинтересованными инстанциями, в случае возникновения необходимости такого рода согласования, выдачи заключения. 6. Подрядчик должен за счет собственных средств вносить изменения по замечаниям вышеуказанных органов. Сроки согласований входят в общий срок исполнения обязательств по договору.
12.	Требования к материалам, передаваемым Заказчику.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бумажный вариант - 4 шт. 2. Электронный вариант на диске в форматах: dwg, pdf, doc, jpg и т.д. – 2 шт. 3. Акта по результатам историко-культурной экспертизы – 2 шт. 4. Электронный вариант акта ИКЭ на диске в форматах: dwg, pdf, doc, jpg, sic и т.д. – 1 шт. 5. Скриншот экспертов - 1 шт. 6. Переданный и согласованный окончательный вариант документации Заказчику должен быть идентичным на бумажном и электронном носителе.

Описание проектируемого симуляционного центра

Для развития симуляционных методов обучения навыкам оказания первой и медицинской (в т.ч. высокотехнологичной) помощи, а также для обеспечения проведения процедур первичной и первичной специализированной аккредитаций, предлагается создание многофункционального симуляционного центра (СЦ).

Проектом необходимо предусмотреть размещение СЦ на трёх этажах здания с распределенными по функционалу помещениями:

1. 10 тренинг-полов – 324,83 м²
2. 7 экзаменационных станции – 90,49 м²
4. 6 операторских/экспертных – 81,74 м²
5. 4 бриффинг/дебриффинг- и конференц-холла – 61,31 м²
6. 4 технических и складских помещения – 49,48 м²
7. 4 служебных помещения для персонала – 63,21 м²
8. 1 помещение для рекреации и отдыха – 9,63 м²
9. 5 санитарно-бытовых помещений – 67,16 м²
10. Холлы и коридоры – 180 м²

Тренинг-полы

Спроектированные 10 тренинг-полов позволят проводить интенсивные тренинги с использованием всех существующих видов симуляционного оборудования, одновременно для 10 групп общей численностью от 80 до 120 курсантов. Оснащение и планировка САЦ позволяют реализовывать тренинги по широкому спектру тематик и обеспечивать необходимой симуляционной компонентой практически все программы высшего и дополнительного медицинского образования. Наличие тренинг-полов для отработки навыков по уходу и действий в зоне ЧС, позволяет обучать и не медицинский контингент (школьников, население, спасателей, полицию и т.п.) первой помощи, уходу за маломобильными родственниками и другим пара-медицинским навыкам и манипуляциям.

Для медицинского и не медицинского контингентов предусмотрена возможность реализации следующих тренингов:

1. коммуникативные навыки (сбор анамнеза, разъяснение плана лечения, сообщение плохих новостей, общение с конфликтным пациентом и др.)
2. навыки оказания первой помощи (СЛР, десмургия и иммобилизация, приёмы не инструментального обеспечения проходимости дыхательных путей и др.)
3. навыки ухода за лежачим пациентом (смена постельного белья, перемещение и транспортировка пациента, профилактика и обработка пролежней, туалет и смена нательного белья пациента и др.)
4. отработка командного взаимодействия в условиях чрезвычайной ситуации (ДТП, теракт, природная и техногенная катастрофы и др.)

Для медицинского контингента предусмотрена возможность реализации следующих тренингов:

5. работа в процедурном кабинете (инъекции, катетеризация периферических сосудов, постановка клизмы, промывание желудка, антропометрия, туалет новорождённого и др.)
6. техника медицинских манипуляций (интубация трахеи, катетеризация центральных вен, люмбальная пункция, плевральная пункция и др.)
7. навыки физикального обследования (аускультация сердца, аускультация лёгких, пальпация живота, пальпация молочных желёз, перкуссия, офтальмоскопия, отоскопия и др.)
8. отработка командного взаимодействия при оказании анестезиологического пособия пациенту и при проведении реанимационных мероприятий в реанимационном отделении, палате интенсивной терапии, приёмном покое, а также отработка действий мед. персонала при оказании экстренной внутрибольничной медицинской помощи
9. индивидуальная отработка или отработка в мини-группах техники проведения ультразвукового исследования, колоноскопии, бронхоскопии, гастроскопии и др., рентгенэндоваскулярных вмешательств (стентирования, дилатации и др.)
10. отработка индивидуальных и командных навыков оказания акушерского пособия при физиологических родах и различных вариантах родов с патологиями, оказания неантологической

помощи, оказания помощи детскому населению, оказания хирургического пособия, оказания терапевтической помощи в условиях клиники и амбулаторного звена и др.

Экзаменационные станции

Спроектированные 7 станций позволяют проводить экзаменационные и контролирующие мероприятия любых уровней, включая практико-ориентированный этап Первичной и Первичной специализированной аккредитаций, одновременно для 7 аккредитуемых.

Предлагаемая планировка экзаменационного блока полностью соответствует требованиям, установленным в Положении об аккредитации. Пропускная способность экзаменационного блока СЦ (7 станций за 8-ми часовой рабочий день) составляет: при проведении второго этапа аккредитации по формуле 1 цепочка=6 станций (1*6) - 48 человек

При необходимости, 6 тренинг-полов могут быть использованы как дополнительные станции для проведения практико-ориентированного этапа, что позволяет увеличить количество станций до 13. Кроме того 7 станций могут быть использованы как тренинг-полы для индивидуального обучения подготовки и/или обучения в мини-группах (до 3-х человек), что позволяет увеличить максимальное количество обучающихся одновременно до 141 человека.

Операторские

Спроектированные 6 операторских позволяют не размещать на тренинг-полах и экзаменационных станциях операторов, управляющих симуляторами, камерами и другим оборудованием, экспертов-экзаменаторов и другой персонал САЦ, привлекаемый к обеспечению тренинговых и экзаменационных мероприятий. Это позволяет существенно повысить реалистичность симуляционных сессий и объективность оценочных процедур. Подавляющее число тренинг полов имеют собственную операторскую. В целях повышения эффективности использования имеющихся площадей, там, где это возможно спроектированы групповые операторские площадки, каждая из которых обеспечивает функционирование нескольких тренинг-полов или экзаменационных станций одновременно. Так же предусмотрены операторские позволяющие осуществлять наблюдение, управление видео- и акустическим оборудованием, а также оценку дистанционно. Все операторские позволяют производить фиксацию и обработку информации с тренинг-полов, охранных камер и аккредитационных станций. Все операторские взаимозаменяемы и при необходимости могут дублировать функции друг друга.

Технические и складские помещения

Помещения спланированы таким образом, чтобы обеспечить максимально эффективное функционирование СЦ. Депо симуляторов и складские помещения расположены таким образом, чтобы с наименьшими трудозатратами перемещать любое мобильное оборудование между тренинг-полами и депо и быстро обеспечивать мероприятия расходными материалами. Предлагаемая планировка позволяет сделать, практически все тренинг-полы и станции универсальными площадками для проведения тренингов и экзаменов по любым необходимым темам и направлениям. Исключение составляют тренинг-полы, оснащаемые стационарным оборудованием:

1. Первая помощь
2. Анестезиология/Реаниматология
3. Хирургия
4. Зона ЧС

Расположение серверной в центральной части комплекса обеспечивает минимизацию длины коммуникационных линий, для повышения надёжности работы структурированной кабельной сети СЦ.

Служебные помещения для персонала

Наличие в СЦ вместе с частью технических и санитарно-бытовых помещений и обеспечивают эффективную работу персонала, в максимально изолированной от посетителей зоне.

Рецепция позволяет обеспечивать эффективную логистику всех посетителей СЦ.

Помещения для рекреации и отдыха и Санитарно-бытовых помещения

Наличие в проекте зон отдыха, раздевалок, гардероба и сан. узлов для всех категорий посетителей позволяет обеспечить все необходимые условия для их комфортной работы в СЦ.

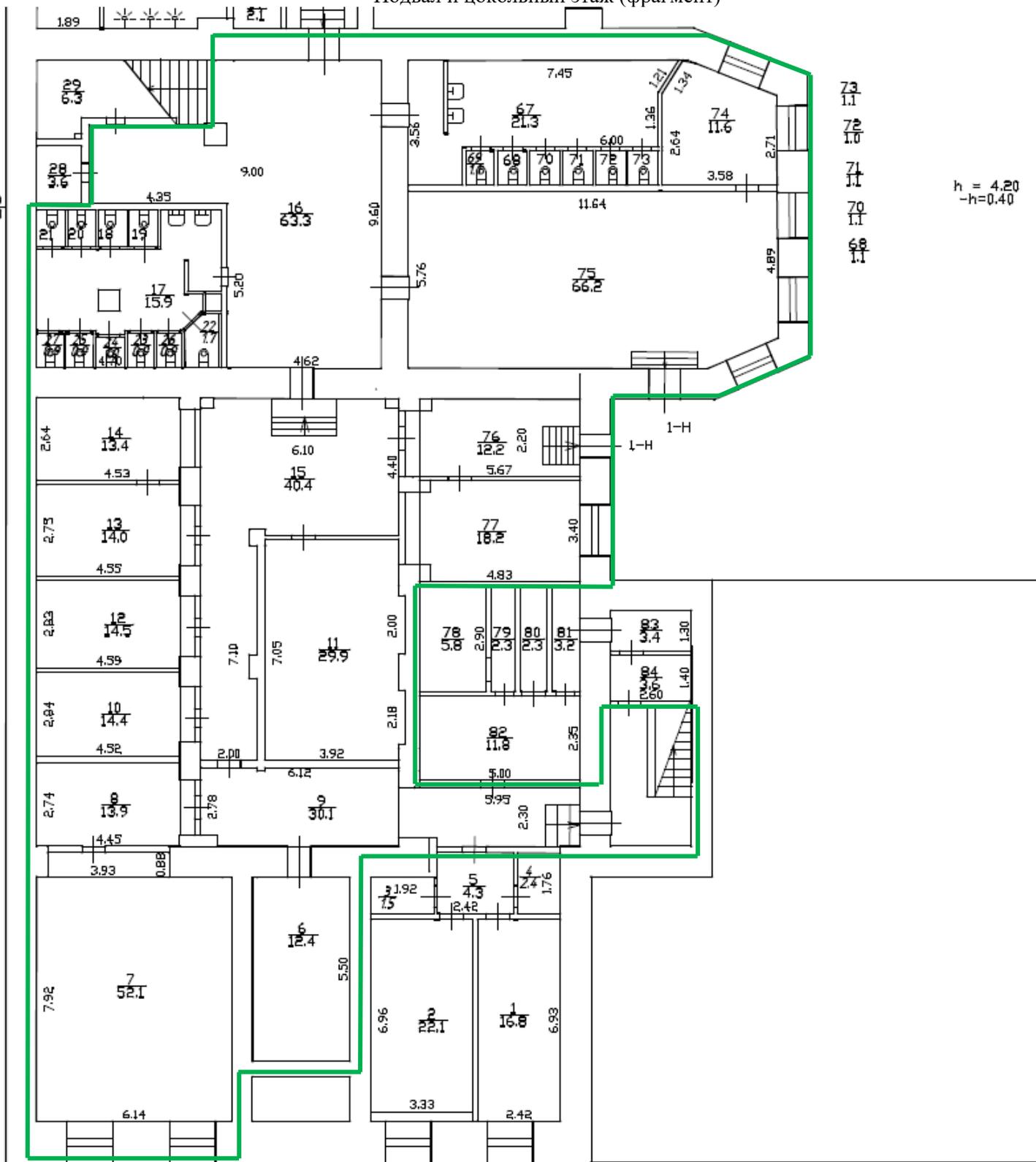
Помещение № 357, 4 этаж.

Компьютерный класс

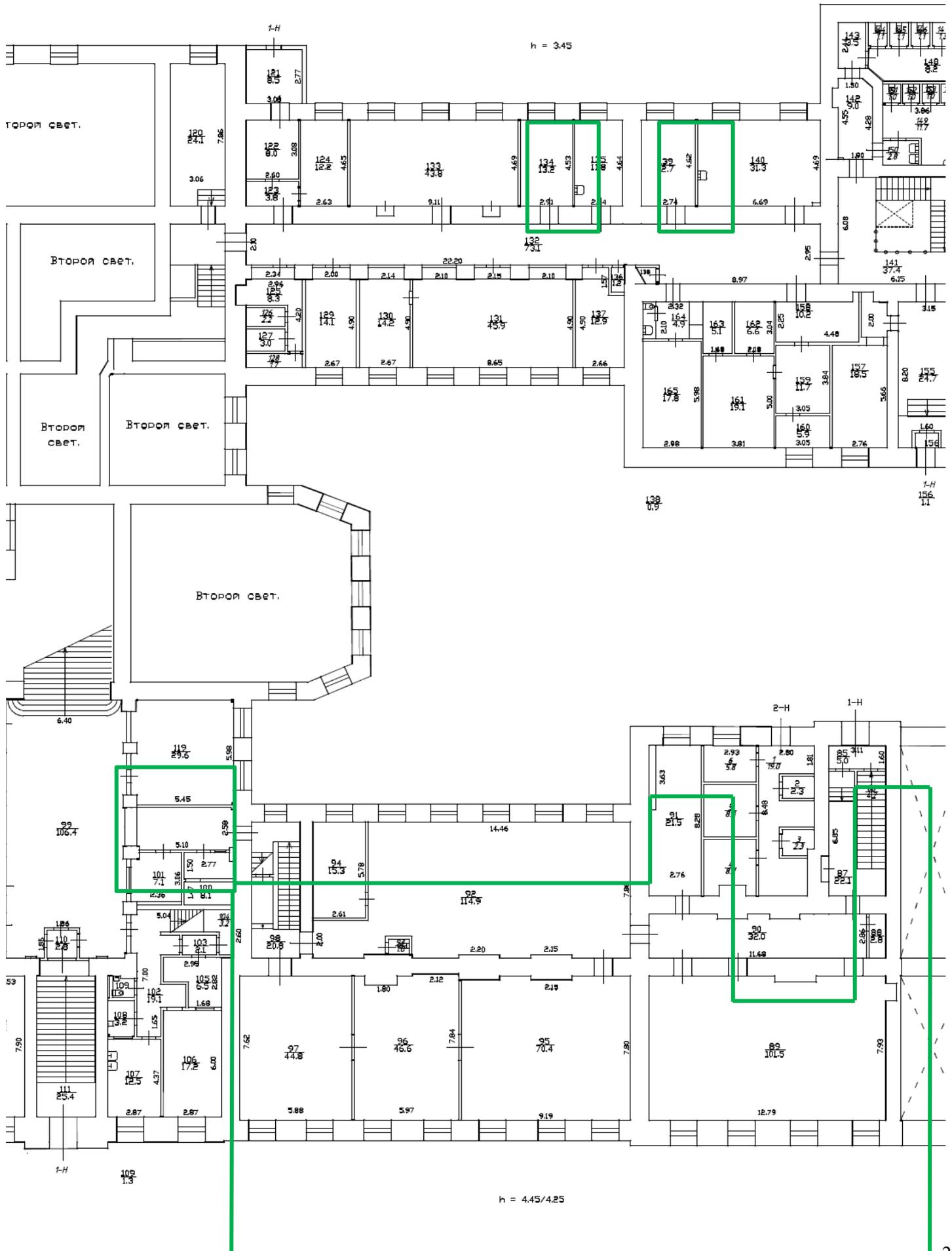
Раздел №2 настоящего Технического задания

Границы симуляционного центра

Подвал и цокольный этаж (фрагмент)

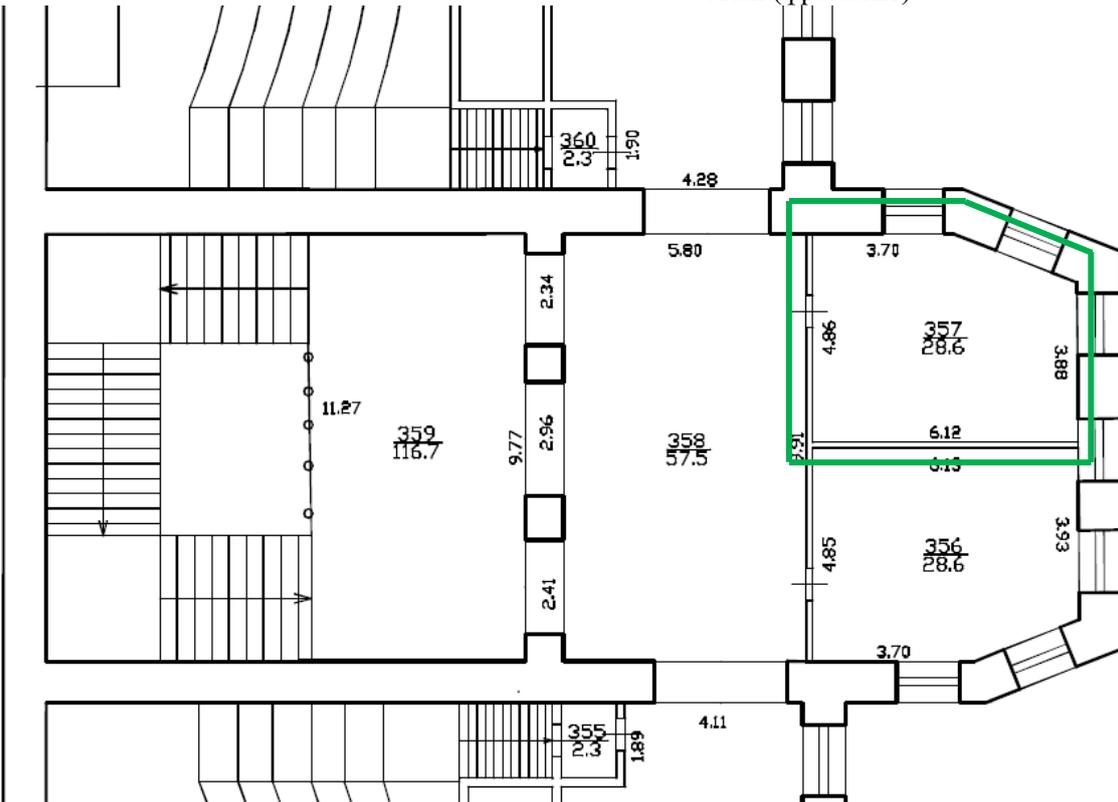


1 этаж (фрагмент)



4 этаж (фрагмент)

h = 4.30

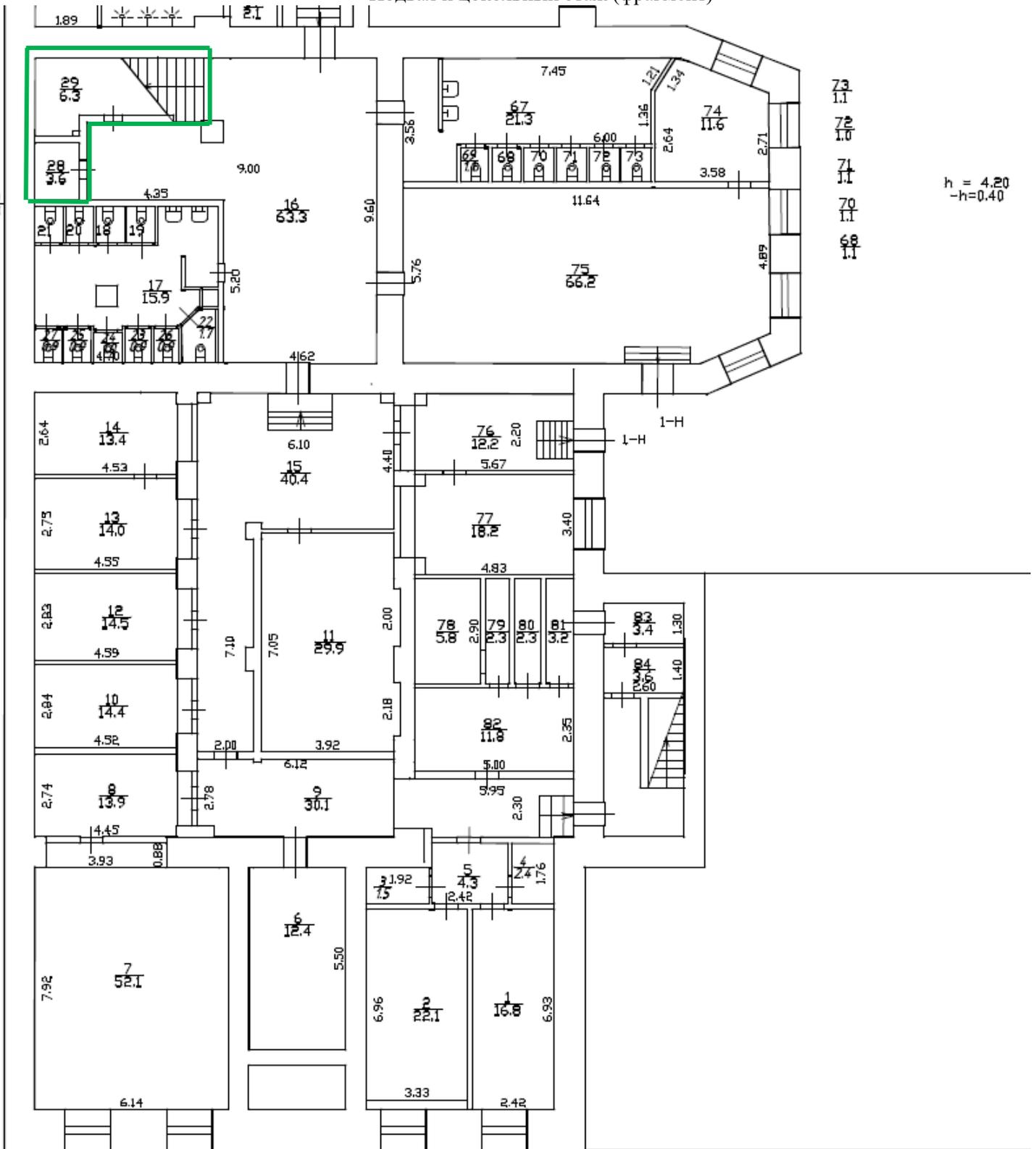


Помещение № 357 – компьютерный класс

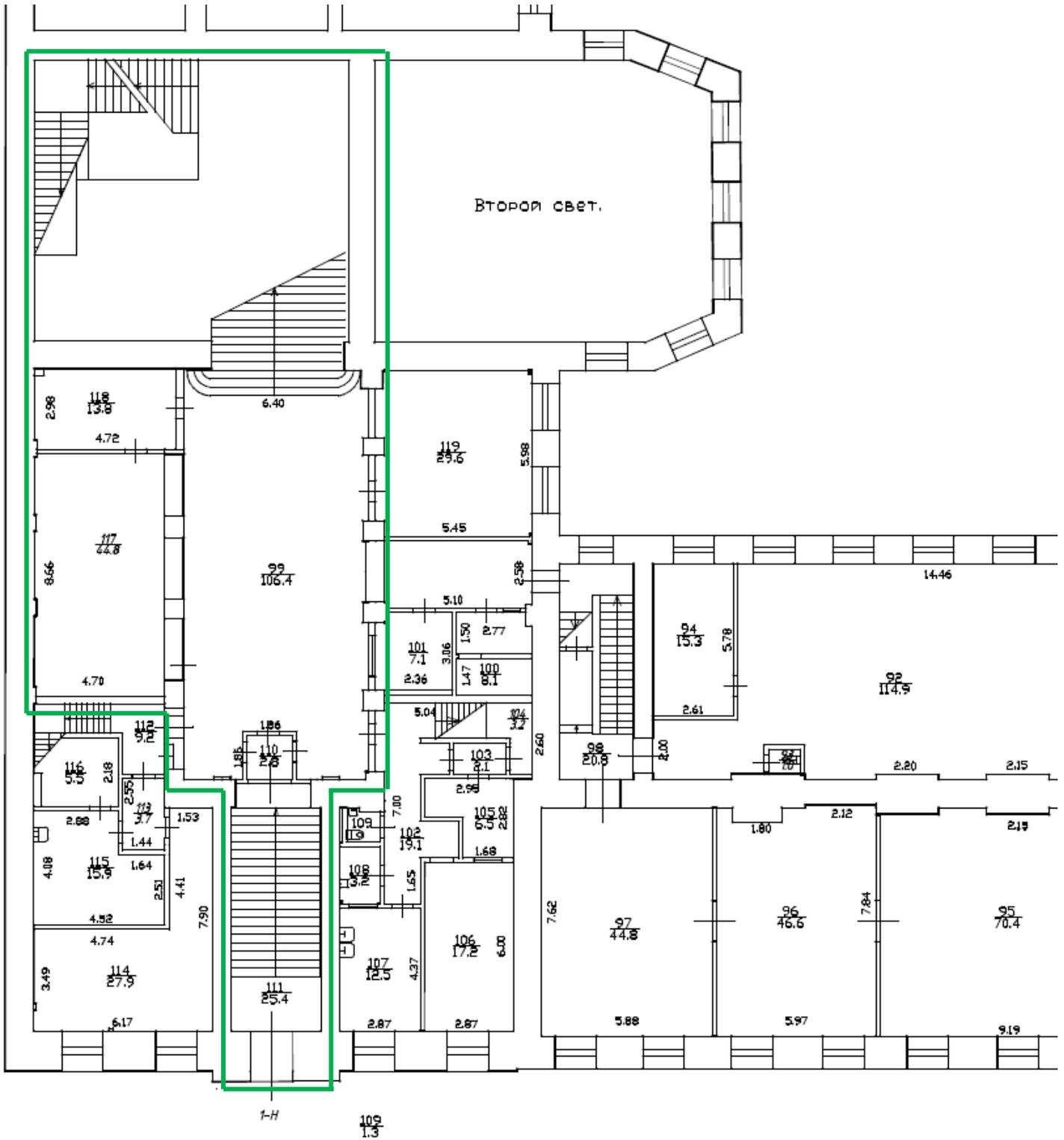
Эскизный план помещений симуляционного центра



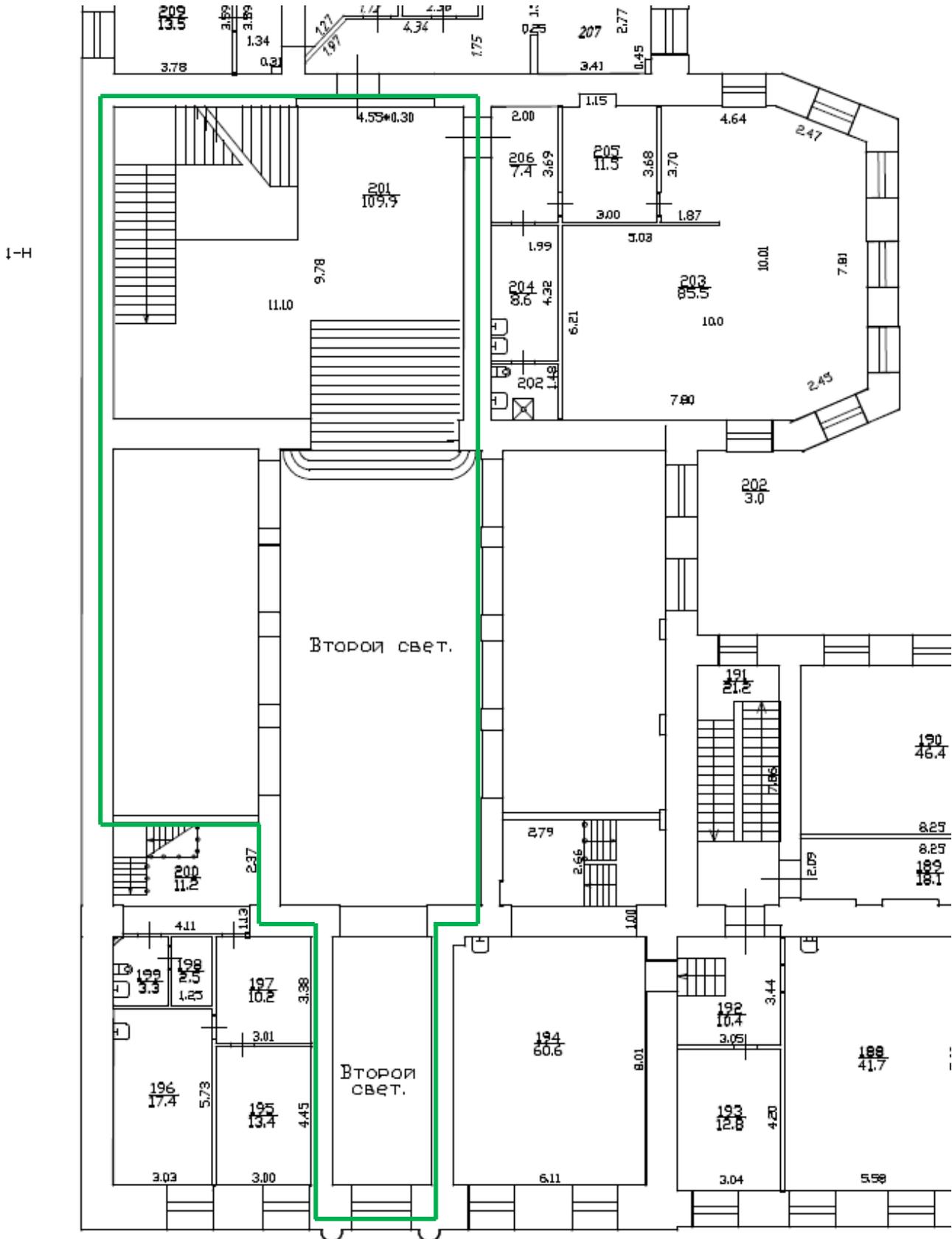
Границы главной лестничной клетки, холла, входной группы
Подвал и цокольный этаж (фрагмент)



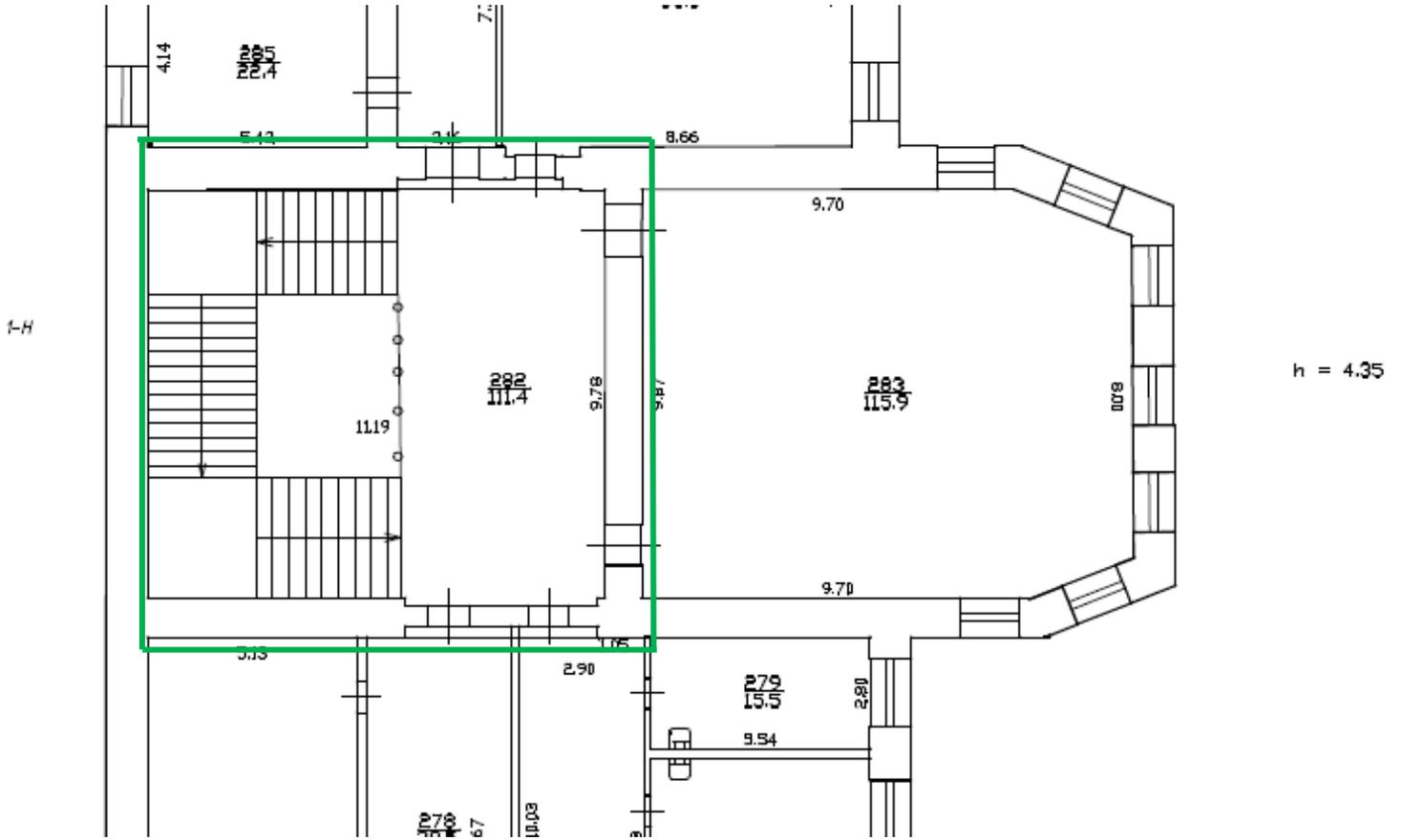
1 этаж (фрагмент)



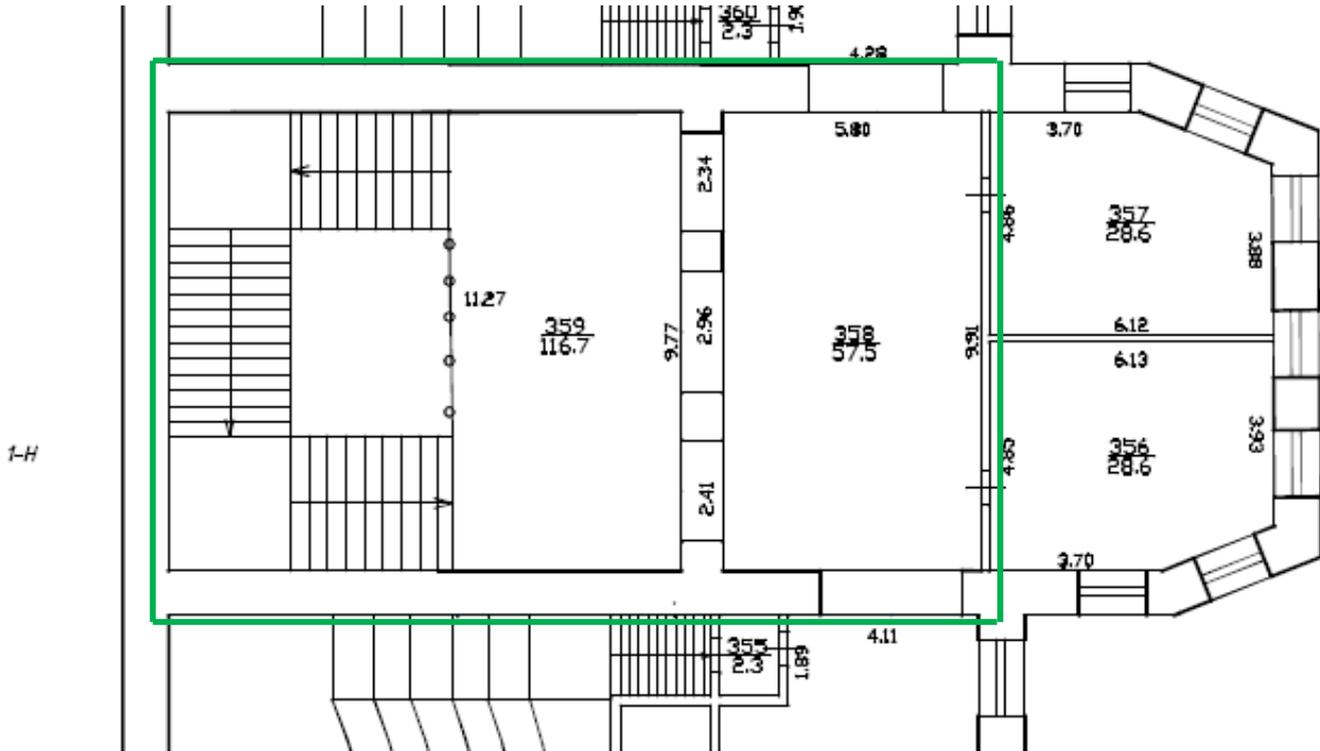
2 этаж (фрагмент)



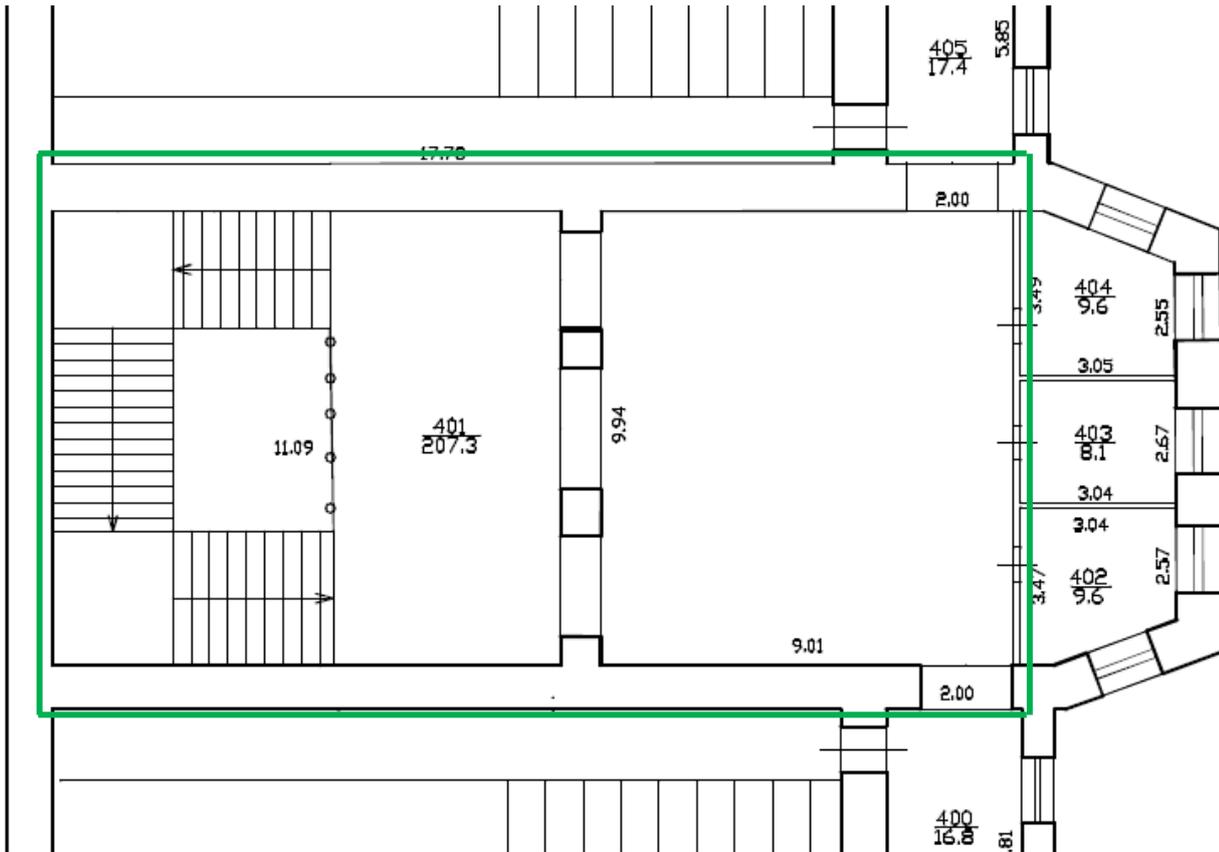
3 этаж (фрагмент)



4 этаж (фрагмент)



5 этаж (фрагмент)



Технические документы и Смета прикладываются в электронном виде, файл «ОАЭ-206 Смета, Технические документы.rar».

Смета

Смета прикладывается в электронном виде, файл «ОАЭ-206 Смета, Технические документы.rar».

Наименование работ	Стоимость работ по смете/сводному сметному расчету, руб.	Ед. изм.	Кол-во	Сумма, руб.
Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А	19 910 900,36	Усл. ед.	1	19 910 900,36

Смета применяется с учетом понижающего коэффициента 0,9949999998.

ИТОГО по Смете 19 910 900,36 рублей (девятнадцать миллионов девятьсот десять тысяч девятьсот руб. 36 коп.).

ФОРМА АКТА

АКТ О ПРИЕМКЕ РАБОТ

«__» _____ 20__ г.

(дата приемки, заполняется заказчиком)

Мы, нижеподписавшиеся, Санкт-Петербургский государственный университет (ИНН 7801002274, КПП 780101001), в лице _____, действующего на основании доверенности от «__» _____ 20__ г. №__ от имени Заказчика с одной стороны, и _____ (ИНН _____, КПП _____), в лице _____, действующего на основании _____, от имени Подрядчика с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1) Подрядчик выполнил Работы в соответствии с условиями Договора от «__» _____ 202__ г. №__ на сумму _____ руб.

(перечень документов, предоставленных Заказчику)

2) Дата фактической сдачи Работ Заказчику: _____

3) Претензии к качеству при выполнении обязательств Подрядчиком:

4) Санкции применяемые к Подрядчику _____
Штраф в размере _____ руб. Пеня в размере _____ руб.

Подрядчик уведомлен о требовании Заказчика об уплате неустойки. В соответствии с п. 3.11 Договора оплата производится за вычетом неустойки.

5) Сумма к оплате Заказчиком: _____

(заполняется Заказчиком)

6) Подписи членов приёмочной комиссии, созданной в порядке, предусмотренном пунктом 5.4 Договора, на основании Приказа №__ от «__» _____ 20__ г.

Ф.И.О	Подпись

Подрядчик

Заказчик

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

**Документ подписан на
ЭП "РТС-тендер"**

Номер договора: 206/24/ОАЭ/223/ЕД

Исполнитель:

Дата подписания: 20.11.2024 09:40 (МСК)
Организация: ООО "СИК "СИНКО"
ФИО: ЧУБАТЮК АНДРЕЙ ИВАНОВИЧ
Должность: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Сертификат ЭП
действителен с: 04.06.2024 09:31 (МСК)
действителен до: 04.09.2025 09:41 (МСК)
Серийный номер
сертификата ЭП: 02AC276E0085B1E2974761DC69FB4C11C3

Заказчик:

Дата подписания: 22.11.2024 12:35 (МСК)
Организация: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИЛИ СПбГУ
ФИО: Алкаев Артем Олегович
Должность: Заместитель главного инженера Управления главного инженера Главного
управления по эксплуатации материально-технической базы СПбГУ
Сертификат ЭП
действителен с: 05.08.2024 16:39 (МСК)
действителен до: 29.10.2025 16:39 (МСК)
Серийный номер
сертификата ЭП: 3B56AC3DB12CE54ADE2F1A9E7ACDF6B2

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3

к Договору от 22.11.2024 № 206/24/ОАЭ/223/ЕД

«Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А»

г. Санкт-Петербург

«23» 10 2025

Санкт-Петербургский государственный университет, именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице и.о. главного инженера Алкаева Артема Олеговича, действующего на основании доверенности от 04.12.2024 г. № 32-06-268, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инжиниринговая компания «СИНКО», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Генерального директора Чубатюка Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение №3 (далее – «Соглашение») к Договору от 22.11.2024 №206/24/ОАЭ/223/ЕД (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. На основании п. 2.3. Договора, Стороны пришли к соглашению изложить пункт 2.1. и пункт 7.1. Договора в следующей редакции:

«2.1. Срок выполнения Работ: со дня заключения договора по 11.12.2026г.»

«7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует по 31.01.2027 г., за исключением случаев его досрочного расторжения. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.»

2. На основании п. 3.5. Договора Стороны пришли к соглашению изложить пункт 3.1 Договора в следующей редакции:

«3.1. Цена настоящего Договора равна стоимости Работ и составляет 21 226 107 руб. (Двадцать один миллион двести двадцать шесть тысяч сто семь рублей 99 копеек), НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Стоимость Работ определяется Сметой».

3. Приложение № 1 к Договору «Техническое задание» дополнить Заданием на проектирование Приложение №1 к настоящему Дополнительному соглашению.
4. Приложение № 2 к Договору «Смета» изложить в редакции Приложения №2 к настоящему Дополнительному соглашению, дополнив сметой № 1.2
5. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
6. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение:

1. Задание на проектирование.
2. Смета 1.2.

Подписи и печати сторон.

От Подрядчика
Генеральный директор
М.п.  / А.И. Чубатюк

От Заказчика
И.о. главного инженера
М.п.  / А.О. Алкаев



Приложение №1 к Дополнительному
соглашению №3



«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. главного инженера
Санкт-Петербургского
государственного университета

/ Алкаев А.О.

2025г

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на проведение комплексных научных исследований и разработку проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А.

1. Наименование объекта	«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»
2. Местонахождение объекта	г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А.
3. Основание для проектирования объекта	Аварийное состояние строительных конструкций подвальных помещений в границах проектирования (п.8 ТЗ)
4. Заказчик	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (далее - СПбГУ)
6. Вид работ	Капитальный ремонт и приспособление под современное использование. Выполнение комплексных научных исследований и разработку проектно-сметной документации в части разделов проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения», «Конструктивные решения» для капитального ремонта защитного сооружения ГОЧС №5607 и смежных аварийных подвальных помещениях.
8. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта	Защитное сооружение ГОЧС №5607 (далее - ЗС ГОЧС) и смежные аварийные подвальные помещения расположены в подвальном помещении здания. Защитное сооружение гражданской обороны СПбГУ, предназначенное для укрытия работников и обучающихся СПбГУ. Дата приемки в эксплуатацию – 1956 г. Вместимость (проектная /фактическая) – 90 / 90 человек. Время приведения убежища в готовность – 12 часов. Общая площадь ЗС ГОЧС - 69,58 м ² . Общий объем ЗС ГОЧС – 135,68 м ³ . Смежные с ЗС ГОЧС подвальные помещения площадью 200,32 м ² . Площадь помещений для работ по обследованию и капитальному ремонту перекрытий подвальных помещений – 269,9 м ² . Объем помещений для работ по обследованию и капитальному ремонту перекрытий подвальных помещений – 534,4 м ³ . Расположение убежища – встроенное в здание. Конструктивная схема - стеновая (система продольных и поперечных несущих стен). Высоты помещений от уровня чистого пола до нижней грани перекрытия (полезная высота) – высота варьируется от 1,200 м до 1,950 м. Тип фундамента несущих стен – ленточный бутовый. Глубина заложения фундаментов ниже глубины промерзания грунтов основания. Несущие стены из кирпичной кладки из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина несущих стен составляет 430, 550, 1000 и 1150 мм (с учетом отделочных слоев).

	<p>Конструкции перекрытия – монолитные железобетонные плиты по стальным балкам (№150, шаг варьируется от 800 до 1050 мм), уложенным в продольном направлении.</p> <p>Полы – бетонная стяжка толщиной 200 мм, гидроизоляция отсутствует.</p> <p>Отмостка – асфальтобетонная (площадки внутреннего двора).</p> <p>Защитные устройства – стальные двери входов (2 входа). Герметические устройства типа МД2-2 и МС2-2 и защитно-герметические, типа МД3-2 и МС3-2. Аварийные выходы отсутствуют.</p> <p>Дренаж – отсутствует.</p> <p>Класс защиты убежища – 0,3 кг/см².</p>
9. Отнесение объекта к особо опасным технически сложным и уникальным объектам, к объектам культурного наследия.	<p>Объект культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» на основании Распоряжения КГИОП №10-436 от 04.09.2013.</p>
10. Общие требования к проектным решениям	<p>Общая площадь в границах проектирования 269,9 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Помещения ЗС ГОЧС площадью 69,58 м²; - Соседние с ЗС ГОЧС подвальные помещения площадью 200,32 м². <p>Проектные работы выполнить с учетом существующей конструктивной схемы зданий, без изменения технико-экономических и объемно-планировочных показателей помещений (площади, высоты), без изменения существующих показателей путей эвакуации, ширины/высоты эвакуационных путей.</p> <p>Проектную документацию выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс РФ; - Федеральный закон РФ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (в тек. редакции) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
10.1. Требования к комплексным научным исследованиям	<p>Выполнить комплексные научные исследования в границах проектирования данного технического задания. Комплексные научные исследования провести в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия» и ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Провести историко-архитектурные исследования с составлением чертежей; - Выполнить детальное обследование технического состояния стен и перегородок, перекрытий, полов, потолков, дверных заполнений и др., выявление особенностей конструктивного исполнения. - Выполнить фиксацию мест и определение характера дефектов и повреждений, определить причины их появления. - Составить ведомости и карты дефектов; - Выполнить замеры характеристик материалов строительных конструкций неразрушающими методами (прочность бетона, кирпича, раствора, твердость металла, толщина антикоррозионного покрытия и т.д.); - Выполнить отбор проб и микологические исследования грибковых повреждений; - Выполнить определение влажности конструкций; - Выполнить вскрытия и зондажи с целью подтверждения ранее выполненных обследований; - Выполнить поверочные расчеты; - Разработать рекомендаций на выполнение работ по восстановлению, усилению дефектных и поврежденных конструкций. <p>Зондажи – не менее 8 шт.</p> <p>Отбор проб покрытий и микологических поражений – не менее 3 шт.</p> <p>Замеры характеристик материалов строительных конструкций неразрушающими методами – не менее 2 шт.</p>

10.2. Требования к проектной документации	Разработать проектные решения на капитальный ремонт в границах помещений ЗС ГОЧС (69,58 м2) и смежных с ЗС ГОЧС подвальных помещениях (200,32 м2). по результатам комплексных научных исследований. Проектом предусмотреть: - Объемно-планировочные и архитектурные решения; - Конструктивные решения; Подготовить сметную документацию на работы по капитальному ремонту в границах проектирования.
11. Материалы и исходные данные, предоставляемые Заказчиком	1. Паспорт на ЗС ГОЧС; 2. Проектная документация на капитальный ремонт ЗС ГОЧС, шифр 13-01-2020, выполненная в 2020г компанией ООО «ПетербургПроектРеставрация». 3. Планы ПИБ
12. Требования к порядку проведения согласований	Документацию согласовать совместно с документацией выполняемой по основному договору и в соответствии с порядком указанным в Техническом задании (приложение №1 к договору № 206/24/ОАЭ/223/ЕД от 22.11.2024г.).

Составил:

Вед. инженер ЭТО №1 УГИ


А.С. Росляков

Подписи и печати сторон.

От Подрядчика
Генеральный директор
М.п.   /А.И. Чубатюк

От Заказчика
И.о. главного инженера
М.п.   / А.О. Алкаев

Смета

Смета прикладывается в электронном виде, файл «ОАЭ-206 Смета, Технические документы. гаг».

Наименование работ	Стоимость работ по смете/сводному сметному расчету, руб.	Ед. изм.	Кол-во	Сумма, руб.
Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А	21 226 107,99	Усл. ед.	1	21 226 107,99

Смета применяется с учетом понижающего коэффициента 0,9949999998.

ИТОГО по Смете: 21 226 107,99 руб. (Двадцать один миллион двести двадцать шесть тысяч сто семь рублей 99 копеек)

К смете прилагается

Приложение 1. Смета №1.2

»

Подписи и печати сторон

От Подрядчика:	От Заказчика:
Генеральный директор  М.П.  / А.И. Чубатюк	И.о. главного инженера СПбГУ  М.П.  / Алкаев А.О.

ПАСПОРТ УБЕЖИЩА

№ 5607

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес Ленинград Васильевский р-н, Средний пр., д. 41
(город, район, улица, № дома)
2. Кому принадлежит Ленинградский государственный
(наименование предприятия, министерства,
университет им. А. А. Жданова МВ и ССО РСФСР
ведомства, к какому предприятию принадлежит)
3. Наименование проектной организации и кем утвержден проект
Жилсантехприбор ЛЖУ
4. Наименование строительного-монтажной организации, возводившей
убежище Ремстройтрест района
5. Назначение убежища в мирное время _____
(по проекту)
6. Наименование организации, эксплуатирующей в мирное время
убежище НИИ 2532000000, химический завод ЛГУ
(для каких нужд используется на момент проверки)
не используется
7. Дата приемки в эксплуатацию 1956
(год, месяц, число)
8. Время приведения убежища в готовность 12 час.
(по плану приведения в готовность и опыту учений ГО)

6. Количество входов 2

7. Количество аварийных выходов нет

8. Количество ворот, дверей и ставен (с указанием марки или шифра)

защитно-герметических МА2-2, МС2-2

герметических МА3-2, МС3-2

9. Класс защиты убежища 0,3 кг/см²

10. Техническая характеристика систем вентиляции:

Вентиляционная система	Вентиляторы			Фильтры и средства регенерации	
	Тип	Количество	Производительность	Тип	Количество
1					
Приточная					
а) по режиму чистой вентиляции			400 м ³ /час	ПРР-49	1
б) по режиму фильтровентиляции	ЭРВ-49	1	300 м ³ /час	ФР-100	3
в) по режиму регенерации					
Вытяжная					
Вентиляция ДЭС:					
— проточная					
— вытяжная					
ВСЕГО:					

Герметические клапаны		Противозрывные устройства		Насосы		
Тип	Количество	Тип	Количество	Тип	Количество	Производительность

Калориферы или воздухоохладители			Холодильные машины		
Тип	Количество	Производительность	Тип	Количество	Производительность
14	15	16	17	18	19

11. Наличие и перечень измерительных приборов _____

12. Степень герметичности (величина подпора) _____

13. Система отопления ЦО из теплосети

14. Система энергоснабжения Ленэнерго, не автономная

15. Система водоснабжения горвод

18. Дата заполнения паспорта 20.12.79

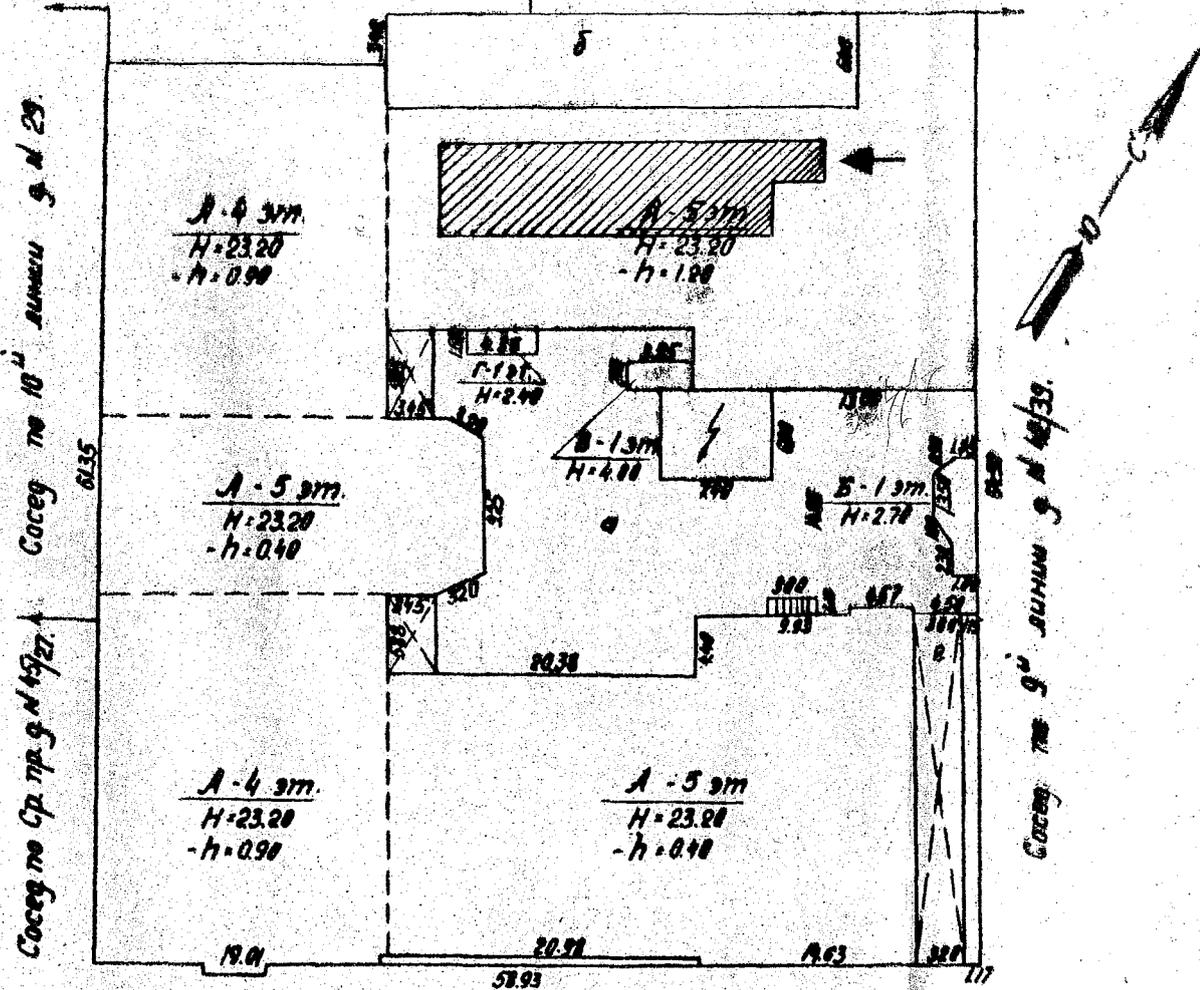
Ответственный представитель организации,
эксплуатирующей убежище В.Ф. Дзгемех
(подпись)

Председатель комиссии В.Ф. Дзгемех
(подпись)

ч л е н ы нач. шта А.В. Брагманов
нач. участка В.А. Молетин
нач. штаба Г.А. Татарин

Химический ф.т
 план дворового участка
 В.О. Средний проспект, дом 41

Сосед по 10^й линии д. №31-33-35 | Сосед по 9^й линии д. №44.



Средний пр.кт.

М 1:500

масштаб 1:500

Ленинградский государственный Университет	
Химический факультет	
План дворового участка	
М 1:500	лист №2
	лист №2
	1.01.1980г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08 МАЯ 2016

№ 10-209

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание Физико-химического института
Высших женских (Бестужевских) курсов»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного П-образного в плане здания, состоящего из главного корпуса, расположенного перпендикулярно к Среднему проспекту В.О., и двух флигелей (одного вдоль проспекта, другого во дворе), образующих внутренний двор;</p> <p>внутренний двор – исторические габариты, конфигурация, открытое историческое пространство, фасады.</p> <p>крыша – исторические габариты, включая высоту конька, и конфигурация (двускатная, вальмовая над ризалитом западного флигеля), включая световые фонари - три больших и малый.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>ЛК 4 (лестница от парадного входа к вестибюлю) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная), материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница между вестибюлем и парадной лестницей – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация и материал ступеней (известняк);</p> <p>ЛК 2 – (парадная лестница) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трехмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вставками растительного декора); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестница, ведущая на 1-й этаж (под парадной лестницей) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	   
---	---------------------------------------	--	--

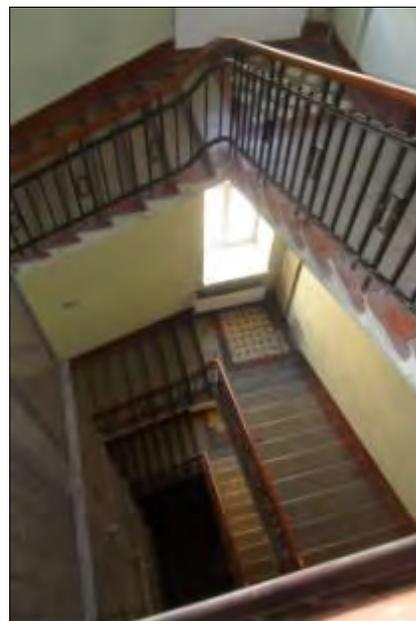
ЛК 7 (лестница на второй этаж в юго-западной части флигеля вдоль проспекта) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



ЛК 1 (лестница в северо-западной части флигеля вдоль проспекта) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



ЛК 3 (лестница дворового флигеля) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трехмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



кирпичные прусские своды;

перекрытие воротного проезда в виде коробового свода;



восемь пилонов в вестибюле и два в фойе 3-го этажа;



четыре балкона вдоль стен (два в физической и два в химической аудиториях 3-го этажа) – местоположение, габариты, конструкция; ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

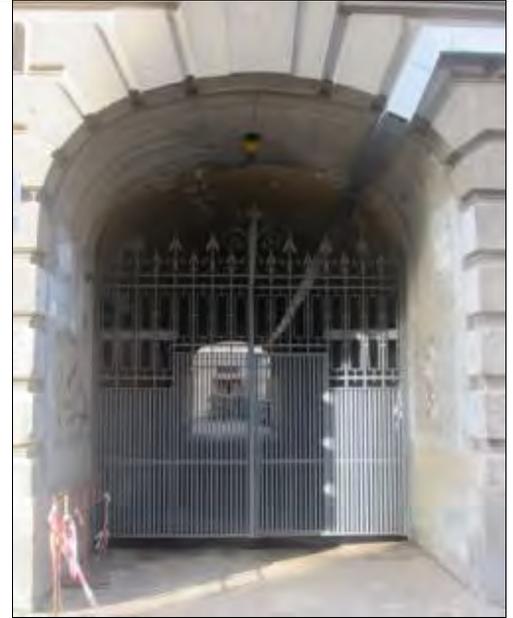


световые фонари (три больших и два малых) – исторические местоположение (большие фонари - над парадной лестницей ЛК 2, физической и химической аудиториями 3-го этажа; малый фонарь – над служебной лестницей), конструкция, габариты, конфигурация, материал, рисунок расстекловки (в настоящее время закрыты).



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; ленточный руст 1 и 2 этажей;</p> <p>две раскреповки в пять осей, фланкирующие фасад;</p> <p>исторические воротный (по 17-й оси), дверной (по 3-й оси) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>историческое заполнение дверного проема (утрачено) – материал (дерево), габариты, конфигурация;</p>	 

историческое заполнение
воротного проема – материал
(металл), габариты, конфигурация,
тип (двустворчатое);



исторические заполнения оконных
проемов – материал (дерево),
историческая расстекловка; цвет
(серый);



оформление всех оконных
проемов 1-го этажа и по 1-5 осям
2-го этажа– замковые камни;

оформление оконных проемов 2-го
этажа (в центральной части) – над
окнами декор в виде развернутых
свитков;

трехчетвертные колонны и
пилястры композитного ордера, в
том числе рустованные пилястры,
объединяющие 3 и 4 этажи и
поддерживающие антаблемент с
выносным карнизом;



пилястры в простенках 5-го этажа;

парадный вход оформлен порталом в виде двух пилястр, поддерживающих антаблемент, который венчает треугольный фронтон; входной проем обрамлен профилированным наличником;



изображение мужских и женских профилей в круглых медальонах – между окнами 3 и 4 этажей в раскреповках;



декор четырех пилястр в виде факела, у основания которого львиные морды – в уровне 5-го этажа;



два флагодержателя по сторонам от главного входа в виде конусов и декорированных геометрическим и растительным орнаментом;



междуэтажный профилированный карниз 2 и 3 этажей;

профилированный карниз 5-го этажа;

ступенчатая аттиковая стенка, боковые части которой декорированы пилястрами.



Фасады, выходящие во внутренний двор:

материал и характер цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада и нижней части воротного проезда – светлая облицовочная глазурованная плитка;

ризалиты и раскреповки;

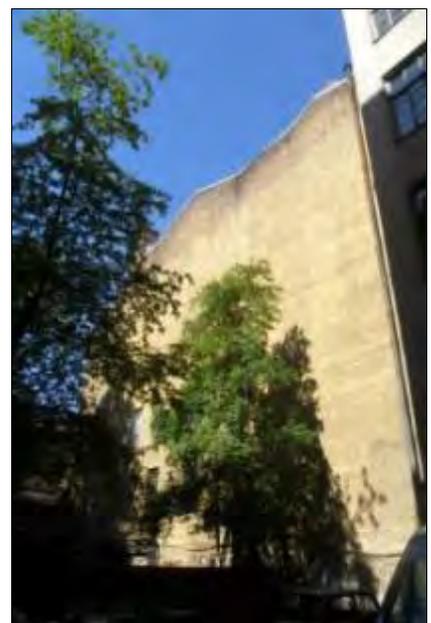
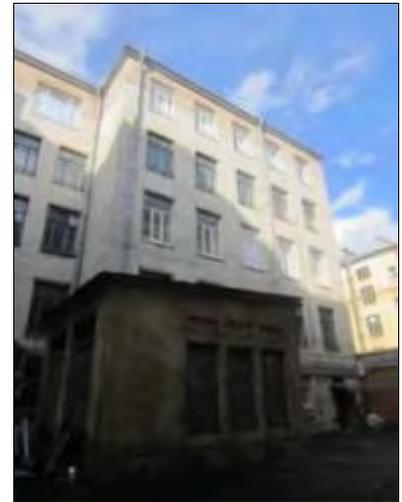
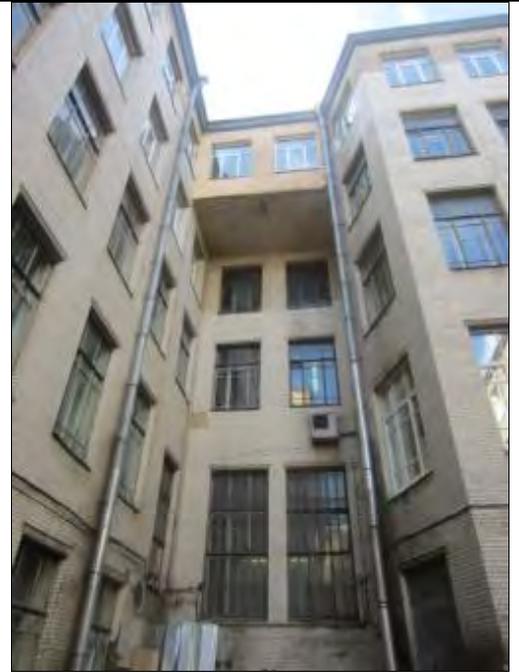
исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево) – частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый);

балкон (утрачен) – местоположение (в уровне 3-го этажа по 2-й оси дворового фасада флигеля вдоль Среднего проспекта В. О.);

венчающий карниз.





Дворовый (юго-западный) фасад
главного корпуса здания:

материал и характер отделки
фасада – неоштукатуренный
кирпич;

исторические оконные проемы –
местоположение, конфигурация,
габариты;

исторические заполнения оконных
проемов – материал (дерево) –
частично утрачен; историческая
расстекловка, цвет (серый);

венчающий карниз.

		<p>Северо-западный фасад дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – светлая облицовочная глазурованная плитка (северо-западный ризалит) и гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево) – частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый);</p> <p>историческое местоположение и существующие габариты перехода в уровне 4-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративное лепное оформление стен и потолка внутреннего перехода от парадного входа в вестибюль – профилированные рамы, профилированный карниз;</p> <p>историческая фрамуга с расстекловкой;</p> <p>декоративное лепное оформление</p>	

стен и потолка парадного вестибюля – пилястры, профилированные рамы, профилированные карнизы с дентикулами; стилизованные кессоны потолка в боковых частях, кессонированный пояс по периметру потолка в центральной части;



декоративное оформление пола лестничных площадок в виде метлахской плитки – ЛК 1, ЛК 2, ЛК 3;



штукатурная разделка под руст стен лестничной клетки ЛК 2;

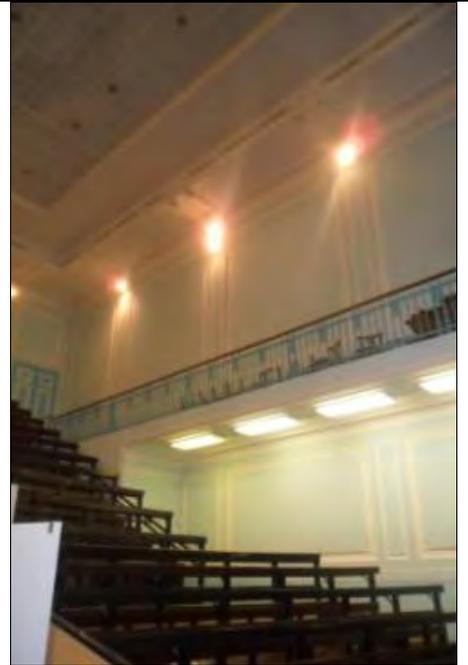


оформление двух больших аудиторий 3-го этажа (физической и химической):

декоративное лепное оформление стен и потолка – профилированные рамы, в том числе с розетками-паттернами, карниз, паддуга;

аудиторные места в виде скамеек со столами;





четыре дубовых резных рамы для досок (по две в каждой аудитории).



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13885

Санкт-Петербург

21 ЯНВ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет" (далее - **Пользователь**) в лице проректора по экономическому развитию СПбГУ Кудилинского М.Н., действующего(ей) на основании доверенности от 26.12.2013 № 78 АА 5290618, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия "Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов",

(далее **Памятник**), площадью 10800,9 кв.м., кадастровый номер 78:2038:4:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.41, литера А).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 04.09.2013 № 10-436.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 15.04.2011 на бланке серии 78-АЖ № 185418, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком от 09.12.2008 на бланке серии 78-АГ № 820580.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

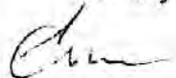
2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента,



32-72060376-0007060707700а

Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при



невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и

вид нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

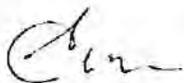
8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

- при утрате предмета - рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;
- при повреждении предмета - стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы



Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

199034, Санкт-Петербург, набережная Университетская, д. 7/9
ИНН 7801002274

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.

2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 08.05.2014 № 10-209.

3. План границ территории Памятника.

Госорган

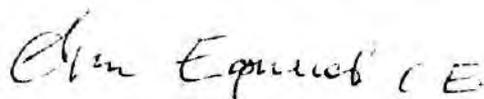
подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

подпись

М.Н. Кудилинский
ФИО



Акт
осмотра технического состояния объекта культурного
наследия регионального значения
(здание)

Санкт-Петербург

"16" декабря 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.01.2014 № 7/57 В.Б. Николаевой и Пользователь, в лице проректора по экономическому развитию СПбГУ Кудилинского М.Н. произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения "Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов", (далее **Памятник**), площадью 10800,9 кв.м., кадастровый номер 78:2038:4:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.41, литера А).

1. Исторические сведения:

Дом и флигели построены в 1913-1914 гг. на месте деревянной и каменной застройки, арх. В.П. Цейдлер.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый;
- цоколи: лицевой фасад – гранит, в удовлетворительном состоянии; дворовый фасад – известняковые, частично повреждены;
- отмостка: лицевой фасад – тротуарная плитка, дворовый фасад – асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, наблюдается частичный вывал кирпича, сколы;
- колонны, столбы: трехчетвертные колонны по крайним осям лицевого фасада, объединяющие 3-4 этажи; пилоны в вестибюле 1-го этажа и в фойе 4-5-го этажей, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- подвалов: плоские, по балкам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- межэтажные: коробковые своды с распалубками; плоские, своды по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, частично закрыты подвесными потолками, местами наблюдаются значительные протечки, отслоение штукатурного слоя;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая, скатная, включая световые фонари; световые фонари изнутри закрыты, в помещениях верхнего этажа наблюдаются протечки, повреждения;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – терразитовая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, частичная деструкция облицовочного слоя; дворовый фасад – светлая облицовочная плитка, гладкая штукатурка, имеются участки значительных утрат и сколов облицовочного слоя;
- окраска стен: стены окрашены, наблюдаются загрязнения;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: главный вход со стороны Среднего пр. оформлен порталом в виде двух пилястр, поддерживающих антаблемент, который венчает треугольный фронтон, проем обрамлен профилированным наличником; оформление оконных проемов 1-2 этажей замковыми камнями; декор в виде развернутых свитков над проемами 2-го этажа центральной части фасада; антаблемент с выносным карнизом над проемами 4-го этажа; изображения мужских и женских профилей в круглых медальонах между оконными проемами 3 и 4 этажей в раскреповках; декор четырех пилястр в виде львиных морд в уровне 5-го этажа; аттиковая стенка, декорированная пилястрами по бокам; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-1 и 2-3 этажей, профилированный карниз большого выноса над оконными проемами 5-го этажа, профилированный карниз в уровне 6-го этажа; дворовый фасад – венчающий карниз; в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: пилястры композиционного ордера (в том числе рустованные) в уровне 3-4 этажей; пилястры в простенках 5-го этажа; пилястры по бокам аттиковой стенки в уровне 5-го этажа; пилястры в обрамлении парадного входа; в удовлетворительном состоянии;
- балконы, лоджии, крыльца: главный вход со стороны Среднего пр. оформлен порталом в виде двух пилястр, поддерживающих антаблемент, который венчает треугольный фронтон, проем обрамлен профилированным наличником; состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением (в уровне 1-го этажа); оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого и серого цвета (лицевой фасад), белого цвета (дворовый фасад); состояние удовлетворительное;
- двери: дверь парадного входа лицевого фасада позднейшая, коричневого цвета, в деревянным накладками; входные двери со стороны дворового фасада позднейшие, деревянные, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:² отсутствуют;

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: мраморная плитка, метлахская плитка (пол лестничных площадок), плитка с мраморной крошкой, керамическая плитка, линолеум, паркет, деревянные доски, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, коробовые своды, своды по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, частично закрыты подвесными потолками, местами наблюдаются значительные протечки, растрескивание и отслоение штукатурного слоя;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, имеются места значительных

протечек, растрескивание штукатурного слоя до кирпичной кладки, сколы кирпичной кладки, загрязнения стен;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: стены и потолок перехода от парадного входа в вестибюль – профилированные рамы, карниз; стены и потолок парадного вестибюля – пилястры, профилированные рамы, профилированные карнизы с дентикулами, стилизованные кессоны потолка, кессонированный пояс по периметру потолка центральной части; оформление пола лестничных площадок метлахской плиткой; большая физическая и большая химическая аудитории – профилированные рамы, в том числе с розетками-паттернами, карнизы, падуги, дубовые резные рамы для досок в каждой аудитории; декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: профилированные карнизы перехода от парадного входа в вестибюль, парадного вестибюля, двух больших аудиторий (физической и химической); в удовлетворительном состоянии;

- лестницы: трехмаршевые и двухмаршевые лестницы, средистенные и по косоурам, со ступенями из известняка, металлическими ограждениями, с деревянными поручнями; требуется ремонт лестниц;

- двери: внутренние двери здания – деревянные, пластиковые, металлические, металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;

и) монументы: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория памятника: территория Памятника располагается со стороны дворового фасада, имеет ровный рельеф, заасфальтирована. Состояние удовлетворительное;

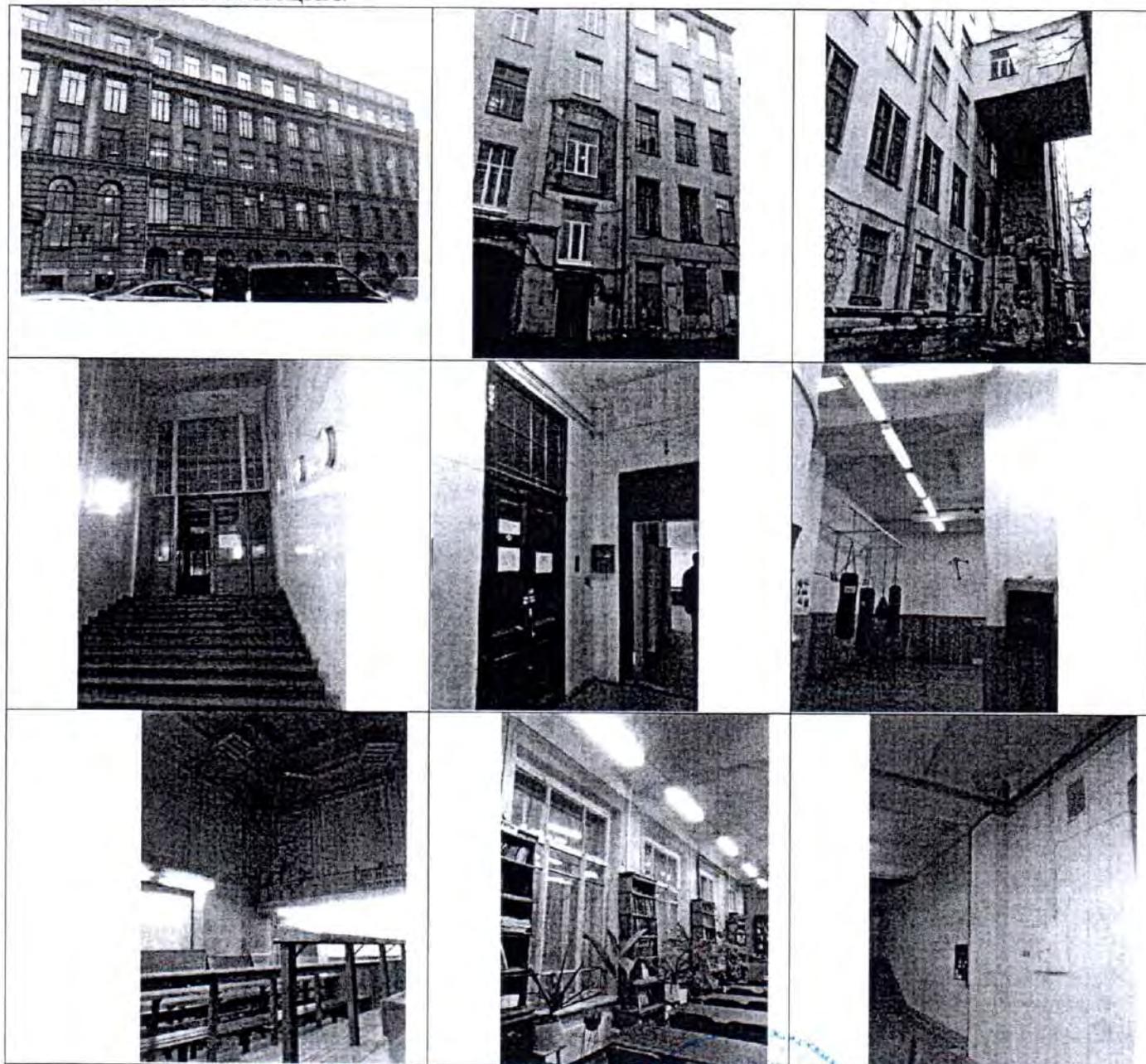
Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства (приложение № 2).

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации светового фонаря над парадной лестницей на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Выполнить ремонт крыши на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	Выполнить работы по реставрации лицевого фасада на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

4	Выполнить работы по реставрации дворовых фасадов на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
5	Выполнить ремонт помещений (в т.ч. ремонт лестниц) на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

(подпись)

В.Б. Николаева

(ФИО)

Пользователь

подпись

М.Н. Кудилинский
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

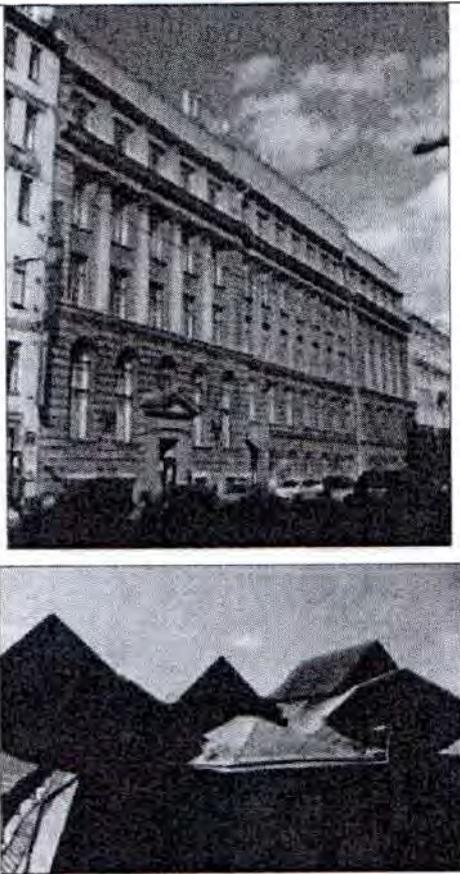
³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

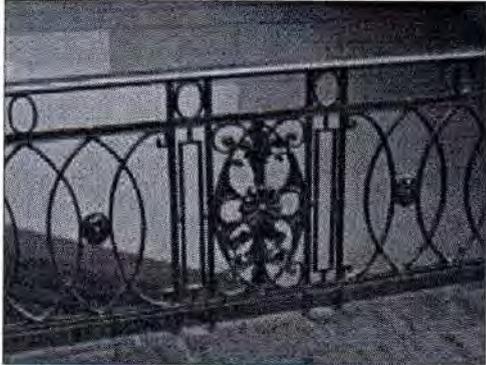
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного П-образного в плане здания, состоящего из главного корпуса, расположенного перпендикулярно к Среднему проспекту В.О., и двух флигелей (одного вдоль проспекта, другого во дворе), образующих внутренний двор;</p> <p>внутренний двор – исторические габариты, конфигурация, открытое историческое пространство, фасады.</p> <p>крыша – исторические габариты, включая высоту конька, и конфигурация (двускатная, вальмовая над ризалитом западного флигеля), включая световые фонари - три больших и малый.</p>	

2	Конструктивная система здания:	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>ЛК 4 (лестница от парадного входа к вестибюлю) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная), материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница между вестибюлем и парадной лестницей – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация и материал ступеней (известняк);</p> <p>ЛК 2 – (парадная лестница) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трехмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вставками растительного декора); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестница, ведущая на 1-й этаж (под парадной лестницей) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	   
---	--------------------------------	--	--

ЛК 7 (лестница на второй этаж в юго-западной части флигеля вдоль проспекта) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



ЛК 1 (лестница в северо-западной части флигеля вдоль проспекта) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



ЛК 3 (лестница дворового флигеля) – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трехмаршевая); конфигурация ступеней (с валиком) и материал (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



кирпичные прусские своды;

перекрытие воротного проезда в виде коробового свода;



восемь пилонов в вестибюле и два в фойе 3-го этажа;

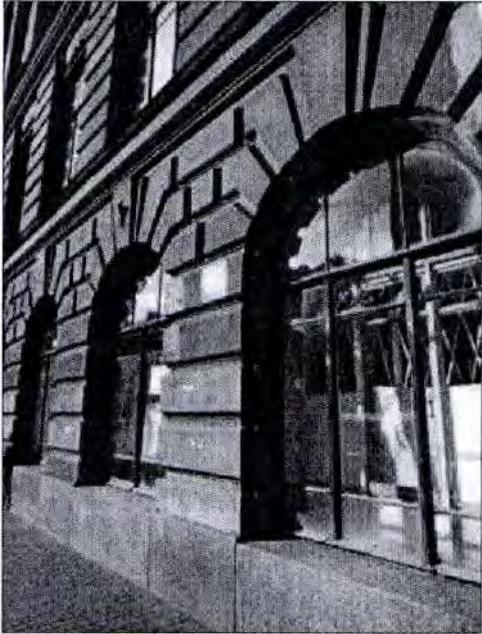


четыре балкона вдоль стен (два в физической и два в химической аудиториях 3-го этажа) – местоположение, габариты, конструкция; ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



световые фонари (три больших и два малых) – исторические местоположение (большие фонари - над парадной лестницей ЛК 2, физической и химической аудиториями 3-го этажа; малый фонарь – над служебной лестницей), конструкция, габариты, конфигурация, материал, рисунок расстекловки (в настоящее время закрыты).



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; ленточный руст 1 и 2 этажей;</p> <p>две раскреповки в пять осей, фланкирующие фасад;</p> <p>исторические воротный (по 17-й оси), дверной (по 3-й оси) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>историческое заполнение дверного проема (утрачено) – материал (дерево), габариты, конфигурация;</p>	 

историческое заполнение
воротного проема – материал
(металл), габариты, конфигурация,
тип (двустворчатое);



исторические заполнения оконных
проемов – материал (дерево),
историческая расстекловка; цвет
(серый);



оформление всех оконных
проемов 1-го этажа и по 1-5 осям
2-го этажа – замковые камни;

оформление оконных проемов 2-го
этажа (в центральной части) – над
окнами декор в виде развернутых
свитков;

трехчетвертные колонны и
пилястры композитного ордера, в
том числе рустованные пилястры,
объединяющие 3 и 4 этажи и
поддерживающие антаблемент с
выносным карнизом;



пилястры в простенках 5-го этажа;

парадный вход оформлен порталом в виде двух пилястр, поддерживающих антаблемент, который венчает треугольный фронтон; входной проем обрамлен профилированным наличником;



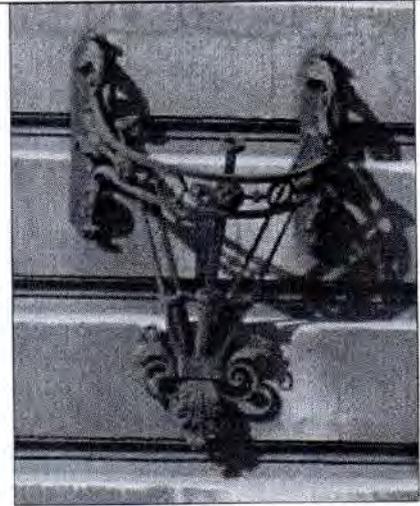
изображение мужских и женских профилей в круглых медальонах – между окнами 3 и 4 этажей в раскреповках;



декор четырех пилястр в виде факела, у основания которого львиные морды – в уровне 5-го этажа;



два флагодержателя по сторонам от главного входа в виде конусов и декорированных геометрическим и растительным орнаментом;



междуэтажный профилированный карниз 2 и 3 этажей;

профилированный карниз 5-го этажа;

ступенчатая аттиковая стенка, боковые части которой декорированы пилястрами.



Фасады, выходящие во внутренний двор:

материал и характер цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада и нижней части воротного проезда – светлая облицовочная глазурованная плитка;

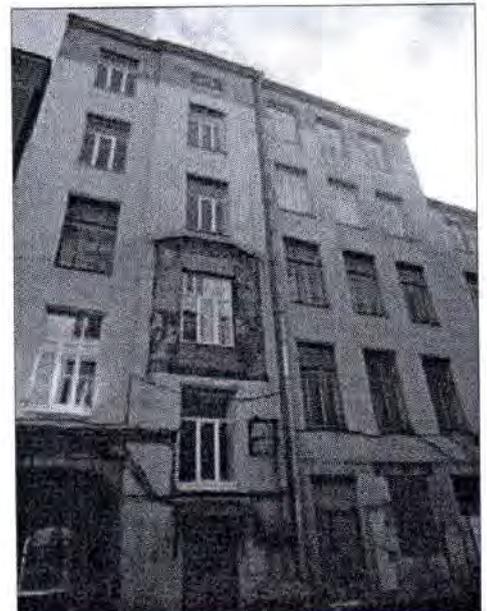
ризалиты и раскреповки;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево) – частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый);

балкон (утрачен) – местоположение (в уровне 3-го этажа по 2-й оси дворового фасада флигеля вдоль Среднего проспекта В. О.);

венчающий карниз.





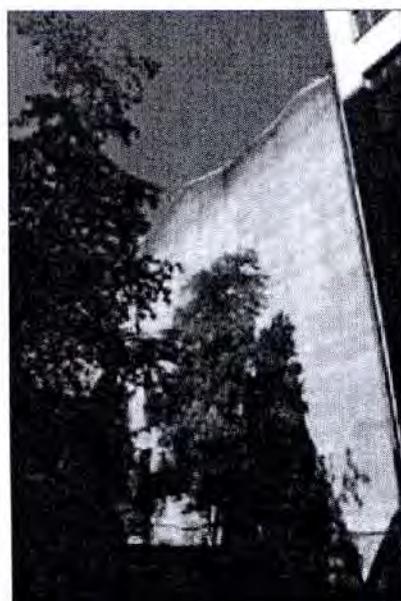
Дворовый (юго-западный) фасад
главного корпуса здания:

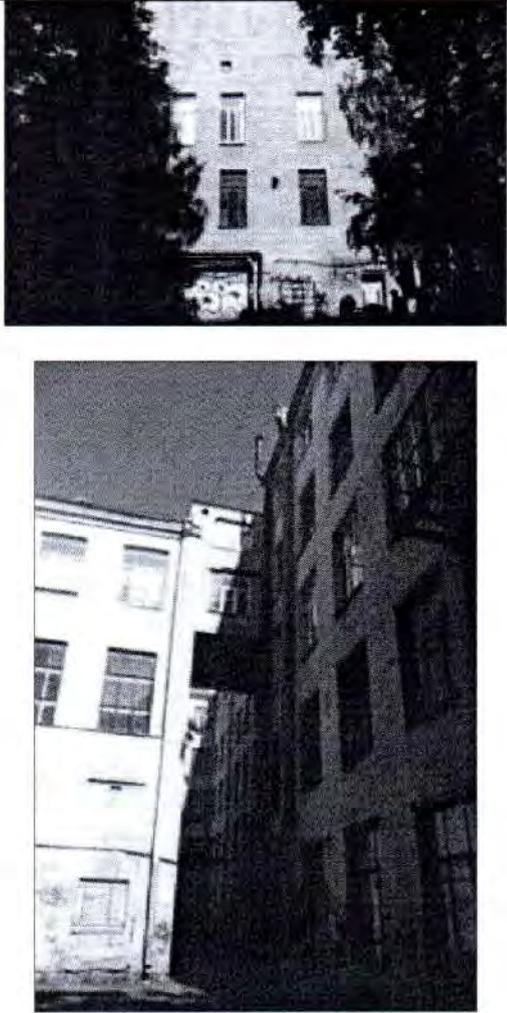
материал и характер отделки
фасада — неоштукатуренный
кирпич;

исторические оконные проемы —
местоположение, конфигурация,
габариты;

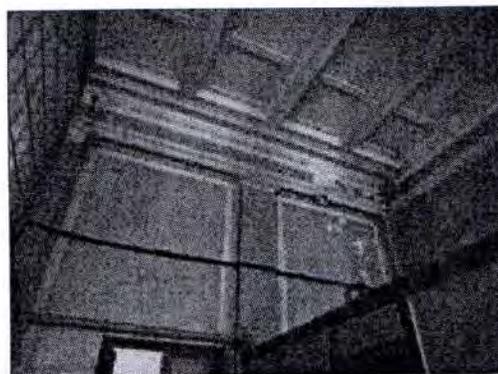
исторические заполнения оконных
проемов — материал (дерево) —
частично утрачен; историческая
расстекловка, цвет (серый);

венчающий карниз.



		<p>Северо-западный фасад дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – светлая облицовочная глазурованная плитка (северо-западный ризалит) и гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево) – частично утрачен; историческая расстекловка, цвет (серый);</p> <p>историческое местоположение и существующие габариты перехода в уровне 4-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративное лепное оформление стен и потолка внутреннего перехода от парадного входа в вестибюль – профилированные рамы, профилированный карниз;</p> <p>историческая фрамуга с расстекловкой;</p> <p>декоративное лепное оформление</p>	

стен и потолка парадного вестибюля – пилястры, профилированные рамы, профилированные карнизы с дентикулами; стилизованные кессоны потолка в боковых частях, кессонированный пояс по периметру потолка в центральной части;



декоративное оформление пола лестничных площадок в виде метлахской плитки – ЛК 1, ЛК 2, ЛК 3;

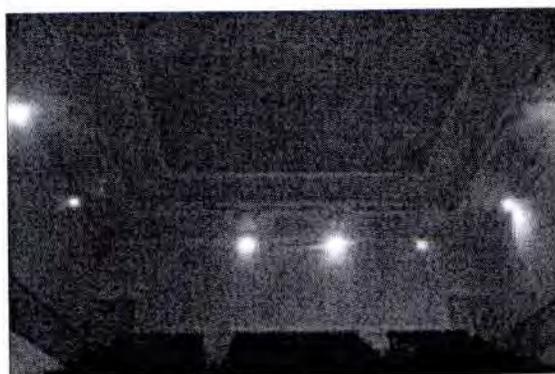


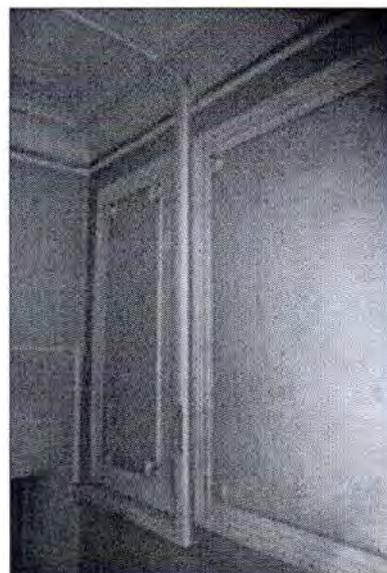
штукатурная разделка под руст стен лестничной клетки ЛК 2;

оформление двух больших аудиторий 3-го этажа (физической и химической):

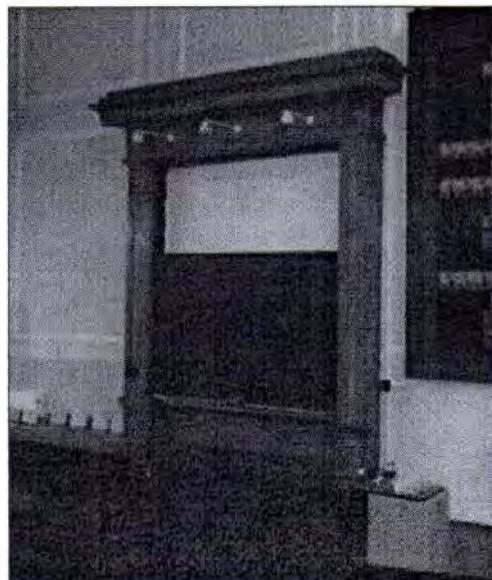
декоративное лепное оформление стен и потолка – профилированные рамы, в том числе с розетками-паттернами, карниз, паддуга;

аудиторные места в виде скамеек со столами;





четыре дубовых резных рамы для досок (по две в каждой аудитории).



21 ЯНВ 2015

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**

«Здание Физико-химического института
Высших женских (Бестужевских) курсов»

Санкт-Петербург, Василеостровский район,
Средний пр. В.О., д. 41, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

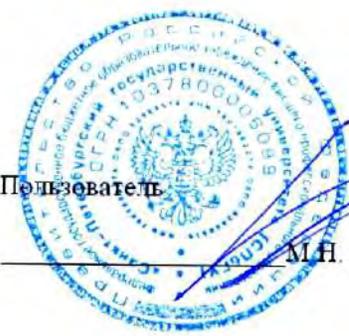
-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

Госорган



Е.Е. Домакина

Пользователь



М.Н. Кудшинский



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

Григорьева листа (ов)

Спец. категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова *Куз*

21 ЯНВ 2015

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13885 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 41, литера А).

Санкт-Петербург

08 НОЯ 2021

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 10.10.2018 № 01-24-3030/18-0-0, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (далее - **Пользователь**) в лице заместителя ректора по правовым вопросам Пенова Ю.В., действующего(ей) на основании доверенности от 28.12.2020 на бланках 78 АБ 8211966, 78 АБ 8211967, 78 АБ 8211968, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13885 следующие изменения:

1.1 Изложить преамбулу охранного обязательства в следующей редакции:

«Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 10.10.2018 № 01-24-3030/18-0-0, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (далее - **Пользователь**) в лице заместителя ректора по правовым вопросам Пенова Ю.В., действующего(ей) на основании доверенности от 28.12.2020 на бланках 78 АБ 8211966, 78 АБ 8211967, 78 АБ 8211968, согласились о нижеследующем:».

1.2 Заменить в абзаце первом пункта 1 охранного обязательства слова «площадью 10800,9 кв.м., кадастровый номер 78:2038:4:8» на слова «площадью 10884,6 кв. м, кадастровый номер 78:06:0002038:3010».

1.3 Дополнить абзац третий «Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:» пункта 1 охранного обязательства словами следующего содержания:

«Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.02.2021 № 99/2021/367480405, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 22.01.2021 № ЮЭ99965-21-24777922».

1.4 Изложить Приложение №1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению к настоящему соглашению.

2 Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Пользователя штрафа(ов) (пени) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.

3 Настоящее соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 21.01.2015 № 13885.

4 Настоящее соглашение составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.



Е.Е. Ломакина

(подпись)

Пользователь

Ю.В. Пенов

(подпись)

Григорьева И.В. т. 417-22-34

Акт
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«08» декабря 2020

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.01.2020 № 01-24-44/20-0 Григорьевой И.Ю. произвел осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» (далее Памятник), площадью 10884,6 кв.м, кадастровый номер 78:06:0002038:3010, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.С. д. 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург Василеостровский район, Средний пр. ВО., д. 41, литера А).

1. Исторические сведения:

Дом и флигели построены в 1913-1914 гг. на месте деревянной каменной застройки, ар. В.П. Цейдлер.

Пятиэтажное П-образное в плане здание, состоящее из главного корпуса и двух флигелеобразующих внутренний двор.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасадов деформаций не наблюдается;

- цоколи: лицевой фасад - гранит; дворовые фасады - известняк; со стороны лицевой фасада - загрязнения, со стороны дворовых фасадов - загрязнения, биопоражения, частичная утрата известняковых плит, сколы;

- отмостки: со стороны лицевого фасада - тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии; со стороны дворового фасада - асфальтовое покрытие, бетонная, частично скрыта культурным слоем со стороны северо-западного фасада;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; дворовые фасады - частично оголена кирпичная кладка из-за утраты облицовочной плитки, сколы;

- колонны, столбы: трехчетвертные колонны по крайним осям лицевого фасада, восемь пилонов в вестибюле и два в фойе 4 и 5-го этажей, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия: плоские по балкам, коробовые своды с распалубками, своды по металлическим балкам, прусские своды; частично закрыты подвесными потолками, наблюдается шелушение окрасочного слоя, загрязнения следы намокания;

г) крыша: двускатная, вальмовая над ризалитом западного флигеля, световые фонари (три больших и малый);

- стропила: деревянные; следы намокания;

- обрешетка: деревянная; установлены дублирующие доски, следы намокания;

- кровля: металлическая, световые фонари; наблюдаются протечки, повреждение, частичная утрата покрытия световых фонарей, световой фонарь над парадной лестницей зашит сеткой;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические; в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, частично окрашены; в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, частично окрашены; в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹ на дворовых фасадах установлены кондиционеры и воздуховоды, со стороны северо-западного фасада установлена металлическая лестница в уровне 1-го этажа;
 - облицовка стен: лицевой фасад – терразитовая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-го и 2-го этажей; частичная деструкция облицовочного слоя, загрязнения; фасады внутреннего двора – светлая облицовочная глазурованная плитка, северо-западные фасады дворового флигеля – светлая облицовочная глазурованная плитка, гладкая штукатурка; загрязнения, следы намокания, биопоражения, отслоение штукатурного и окрасочного слоев, шелушение, частичная утрата плитки, оголение кирпичной кладки;
 - окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, имеется отслоения, наблюдаются следы намокания, частичная утрата;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: лицевой фасад – оконные проемы 1-го этажа и по 1-5 осям 2-го этажа – замковые камни, над окнами 2-го этажа декор в виде развернутых свитков; парадный вход – портал в виде двух пилястр, поддерживающих антаблемент, который венчает треугольный фронтон, входной проем обрамлен профилированным наличником; изображение мужских и женских профилей в круглых медальонах между окон 3-го и 4-го этажей в раскреповках; декор четырех пилястр в виде факела у основания которого львиные морды – в уровне 5-го этажа; два флагодержателя по сторонам от главного входа в виде конусов и декорированных геометрическим и растительным орнаментом; ступенчатая аттиковая стенка, боковые части которой декорированы пилястрами; в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: лицевой фасад – междуэтажный профилированный карниз 2 и 3 этажей, профилированный карниз 5-го этажа, в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады – венчающий карниз; наблюдаются загрязнения и следы намокания, зашит металлическими листами;
 - пилястры: лицевой фасад – пилястры композитного ордера в уровне 3-4-го этажа, пилястры в простенках 5-го этажа, в удовлетворительном состоянии;
 - балконы, лоджии, крыльца: дворовый фасад флигеля вдоль Среднего проспекта В.О. – балкон в уровне 3-го этажа по 2-ой световой оси утрачен;
 - окна: оконные проемы – прямоугольные и с полуциркульным завершением (в уровне 1-го этажа лицевого фасада), оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого и белого цвета (дворовые фасады); со стороны дворовых фасадов – частично отсутствует стекло, в части окон выведены воздуховоды, часть окон заложены кирпичной кладкой;
 - двери: лицевой фасад – дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение позднейшее, коричневого цвета, заполнение воротного проезда – металлическое, двустворчатое, в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады: дверные проемы – прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные и металлические, позднейшие; коррозия, загрязнения;
- з) интерьеры:²
 - полы: мраморная плитка, керамическая плитка, бетонная стяжка, паркет, линолеум, метлахская плитка, деревянные доски; частичная утрата метлахской плитки, заменена на возшейшую, сколы, потертости, трещины;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, керамическая плитка; шелушение, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, загрязнения, механические повреждения, следы намокания;

- перегородки: кирпичные, оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, следы намокания, загрязнения, шелушение красочного слоя;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: стены и потолок перехода парадного входа в вестибюль – профилированные рамы; стены и потолок парадного вестибюля пилястры, профилированные рамы, стилизованные кессоны потолка, кессонированный пояс по периметру потолка центральной части; большая физическая и большая химическая аудитории профилированные рамы, в том числе с розетками-паггерами, падуго, дубовые резные рамы и досок в каждой аудитории; следы намокания, загрязнения, шелушения;
 - карнизы: профилированные карнизы перехода, двух больших аудиторий; стены и потолок парадного вестибюля – профилированные карнизы с дентикулами; следы намокания, загрязнения, шелушения, частичная утрата;
 - лестницы: лестницы трехмаршевые и двухмаршевые, средистенные и по косяку ступени – известняк, с металлическими ограждениями, поручни – деревянные; наблюдаются загрязнения, сколы, стертость ступеней;
 - двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, металлические, металлопластиковые; в удовлетворительном состоянии;
- и) монументы:³ отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ территория объекта культурного наследия представлен центральным внутренним двором, в виде участка неправильного многоугольника, имеет ровный рельеф и участка с северной стороны объекта культурного наследия, вытянутого вдоль фасада здания, имеет ровный рельеф. С восточной стороны территория объекта культурного наследия ограничена современной кирпичной, частично оштукатуренной стеной, с металлическим покрытием; с северной стороны — современной стеной частично из бетонных блоков, окрашен частично металлической сеткой; находятся в неудовлетворительном состоянии. Вход на территорию центрального двора осуществляется со Среднего пр. В.О., через арочный воротный проезд, расположенный с юго-восточной стороны объекта культурного наследия, современными двустворчатыми металлическими воротами и калиткой.

Территория центрального внутреннего двора имеет асфальтобетонное покрытие, находится в удовлетворительном состоянии. На территории двора складированы бытовой и строительный мусор: деревянная мебель, доски, фрагменты инженерного оборудования, элементы ограждения, деревянные леса, установлен пластиковый мусорный контейнер.

У юго-восточного дворового фасада объекта культурного наследия располагается кирпичная трансформаторная подстанция, окрашена в белый цвет, находится в удовлетворительном состоянии. С восточной стороны центрального двора, вдоль кирпичных стен, установлены современные мусорные контейнеры.

Территория участка с северной стороны объекта культурного наследия имеет частично асфальтобетонное покрытие, находится в неудовлетворительном состоянии: имеются многочисленные трещины, ямы, выбоины, на некоторых участках отсутствует твердое дорожное покрытие, покрытие разрушено, зарастает сорной травянистой растительностью, имеются очаги биопоражения, на территории складированы фрагменты инженерного оборудования.

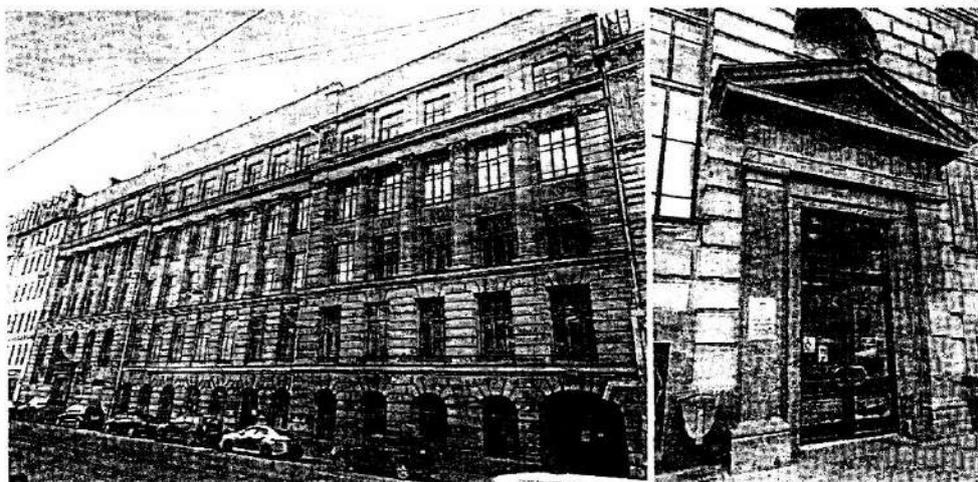
Территория центрального внутреннего двора находится в удовлетворительном состоянии, территория участка, с северной стороны объекта культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии.

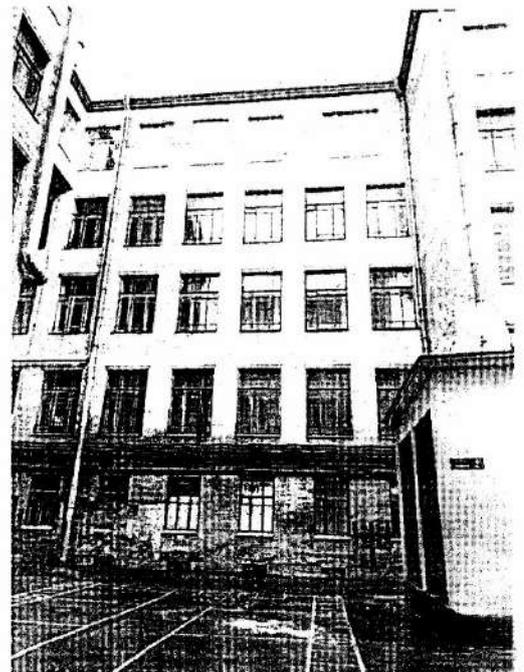
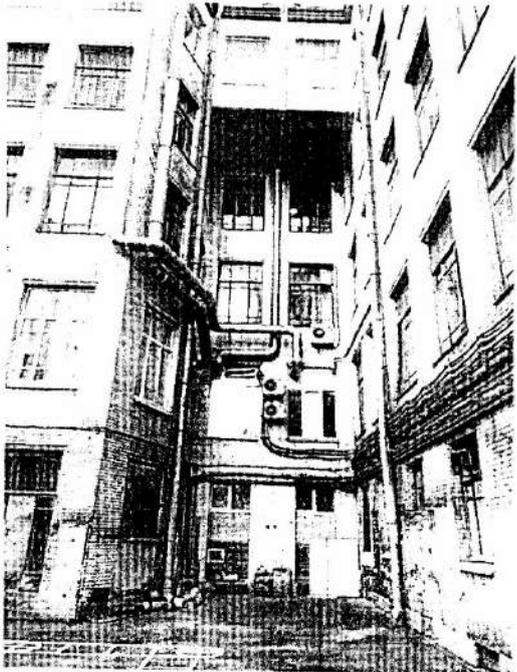
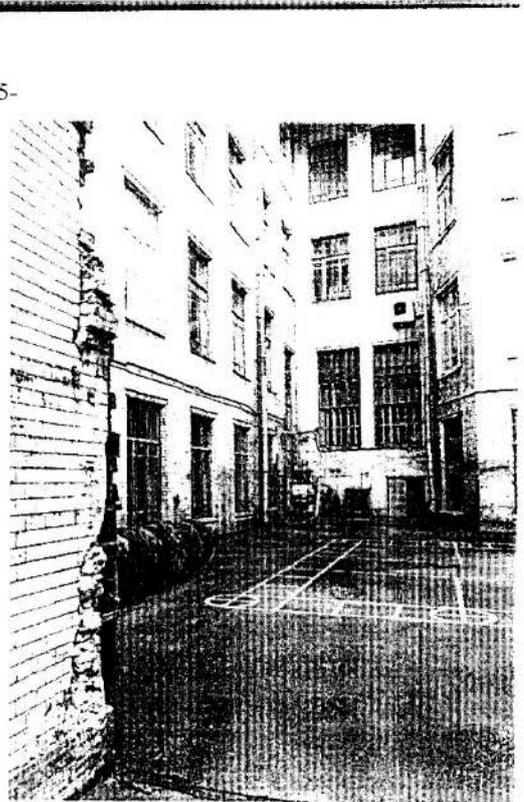
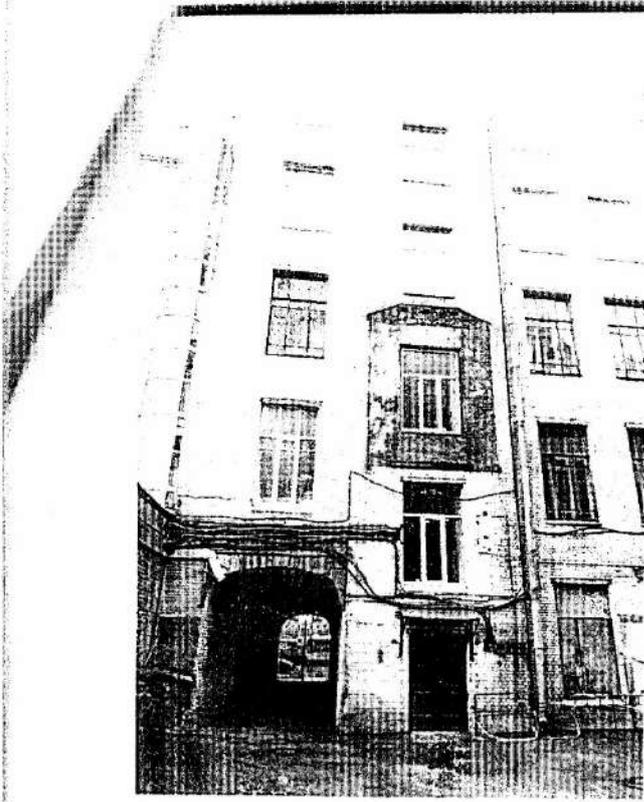
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры⁶: определяют перечень предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства (приложение №2).

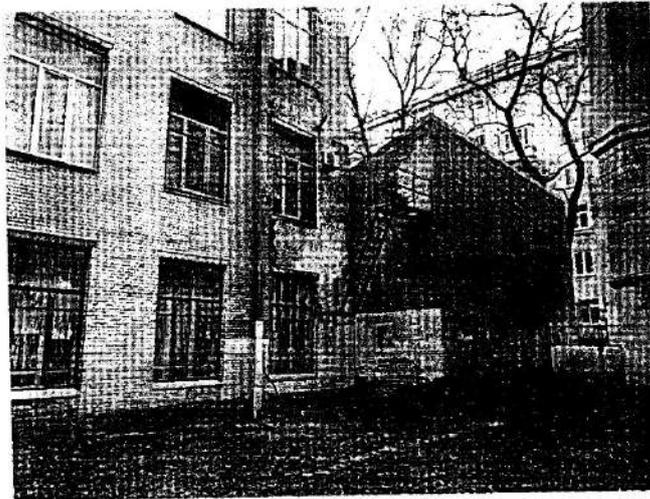
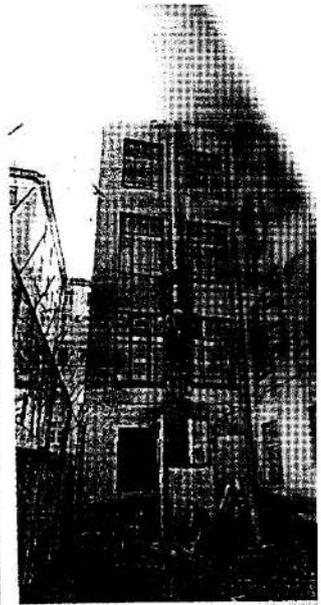
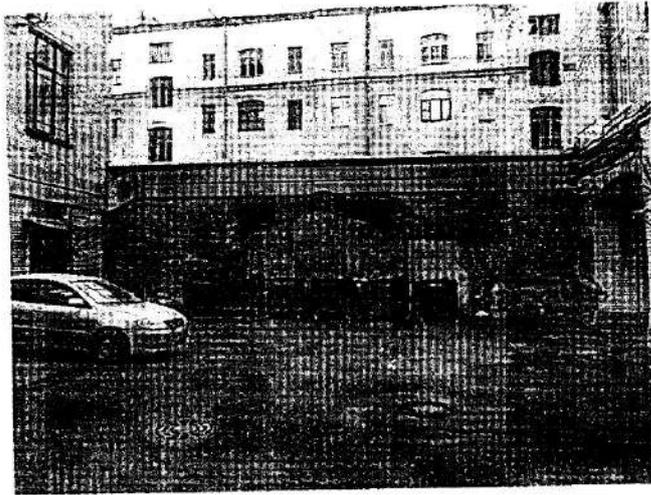
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ 7

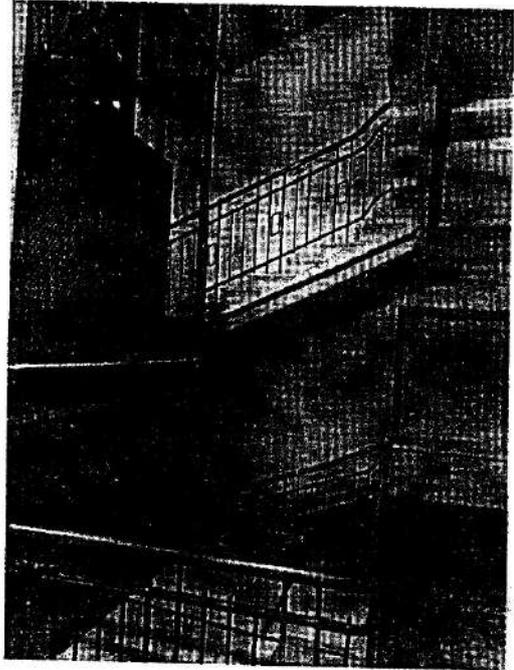
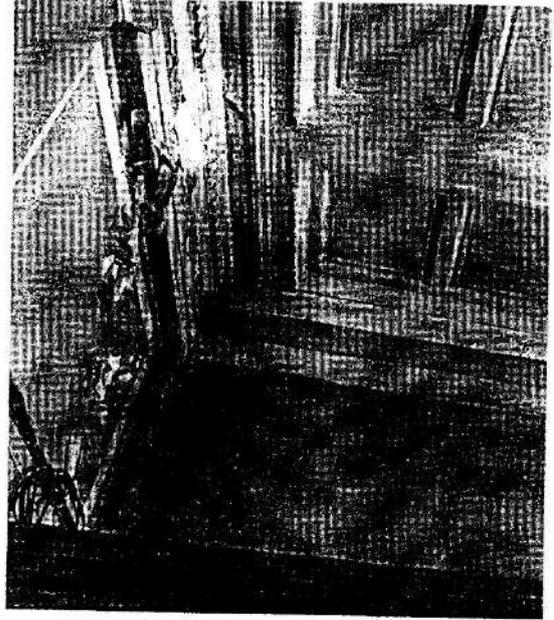
№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Прим.
1.	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия (включая световые фонари).	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству	
2.	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации лицевого фасада объекта культурного наследия (включая замену оконных заполнений).	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству	
3.	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия (включая демонтаж дополнительного оборудования и замену оконных заполнений).	В течение 48 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству	
4.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию помещений (в т.ч. лестниц) объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству	
5.	В установленном законом порядке выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству	

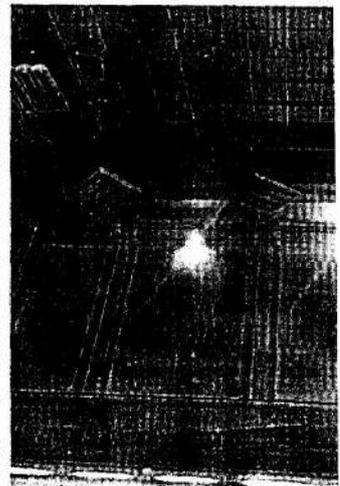
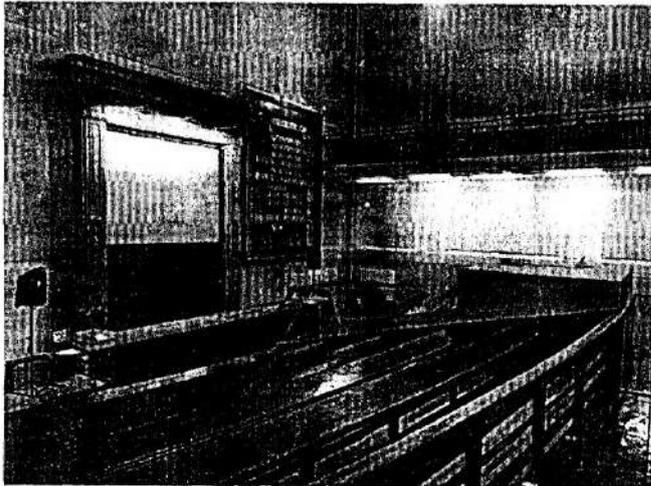
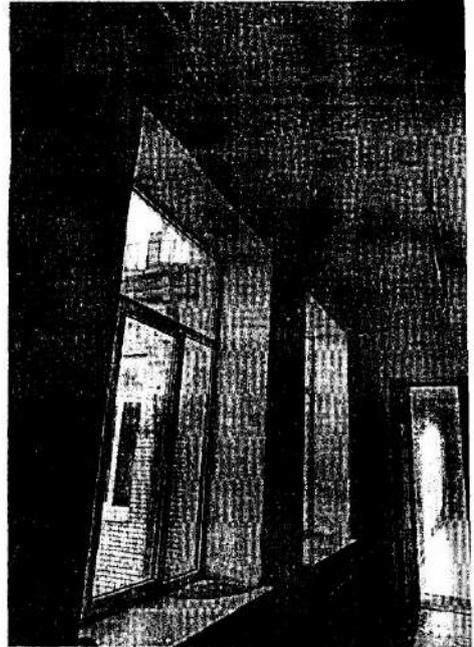
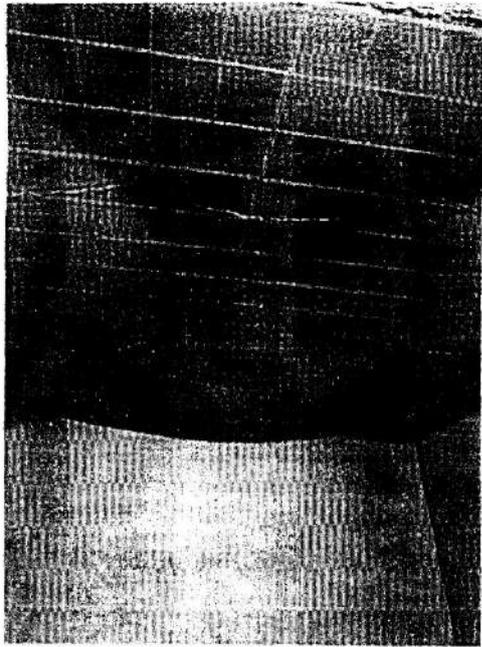
5. ФОТОФИКСАЦИЯ

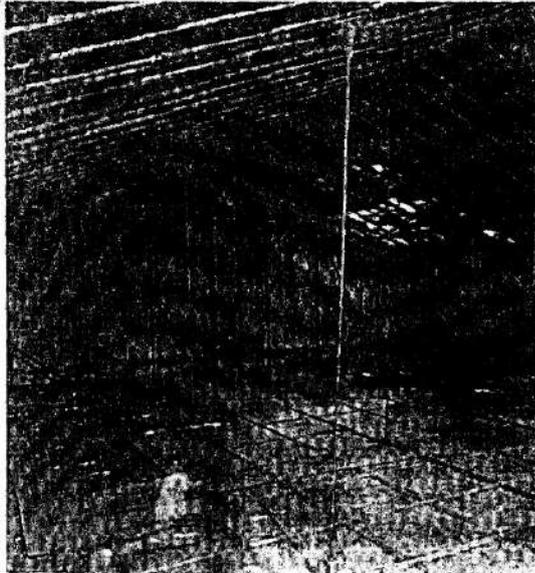












Представитель Госоргана

И.Ю. Григорьева

Госорган



Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

Ю.В. Пенев
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа (ов)
Специалист 1 категории
судебно-правового отдела
Юридического управления КГИОП
18.09.2021
Ю. А. Иванова

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный университет"
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Средний проспект В.О., дом 41, литера А

Квартал №
Инвентарный № **02/01-1719**

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		Главная справка <u>самоуверенная/утвержденная</u> № пом. (части): _____ Основание: <u>Акт приема в экск. не предоставлен</u> Границы объекта <u>изменены / не изменены</u> « <u>30</u> » <u>11</u> <u>2000</u> г. Исполнитель: <u>Алекс</u>		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	прочая
3717	3717	2913.1*	611.7			192.2
		* в т.ч. кр. 3.5 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопривод	Канализация	Отопление					горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
10884.6	10884.6	-	-	10884.6	-	-	10884.6	-	-	-	10884.6	-	10884.6	1	-	10884.6

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1913

Число этажей: 6 (1-5-6, в том числе цокольный этаж), подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	4		4	55	2.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка стен с мраморной крошкой	Массовые трещины	27		27	60	16.2	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Глубокие поперечные трещины в плитах	18		18	60	10.80
		междуэтажное	по металлическим балкам						
		надподвальное	по металлическим балкам						
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Массовые протечки	4		4	65	2.60	
5	Полы	дощатые, окрашены; цементные, подготовка бетонная; паркетные; из керамической плитки	Поражение гнилью и жучком	10		10	65	6.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разошлись	9		9	65	5.85
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	3		3	65	1.95	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов.	18		18	65	11.70
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	пассажирские						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Трещины в ступенях	7		7	70	4.90	
Итого				100.0		100.0		62.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{62.70 \times 100}{100.0} = 63.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.7} \text{ \%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1574568	582590					1574568	582590
2010	190160577	70359394					190160577	70359394

« 30 » ноября 2010 г.

Исполнил *Зверева В.А.* (Зверева В.А.)

« 30 » ноября 2010 г.

Проверил *Константинова А.В.* (Константинова А.В.)

« 30 » ноября 2010 г.

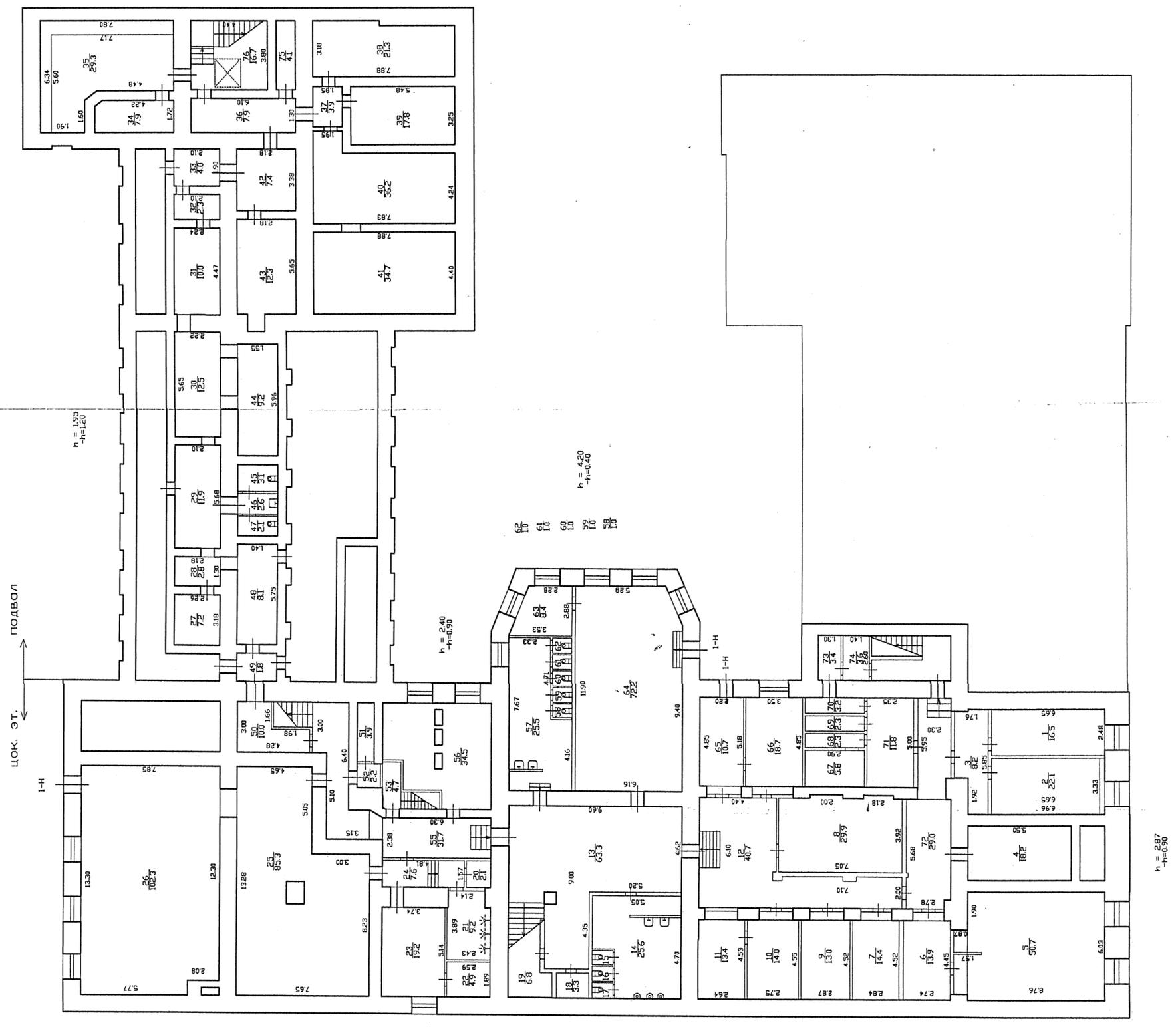
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района
Панина Л.Г. (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
- 10. листа.
Начальник филиала
Л.Г. Панина
(Панина Л.Г.)
Дата 30.11. 2010г.

План подвала и цокольного этажа.



ЦОК. ЭТ. ← → ПОДВОЛ

h = 1.95
-h=1.20

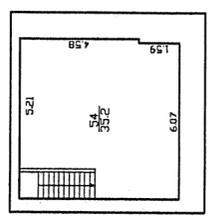
h = 2.40
-h=0.90

h = 4.20
-h=0.40

h = 2.87
-h=0.90

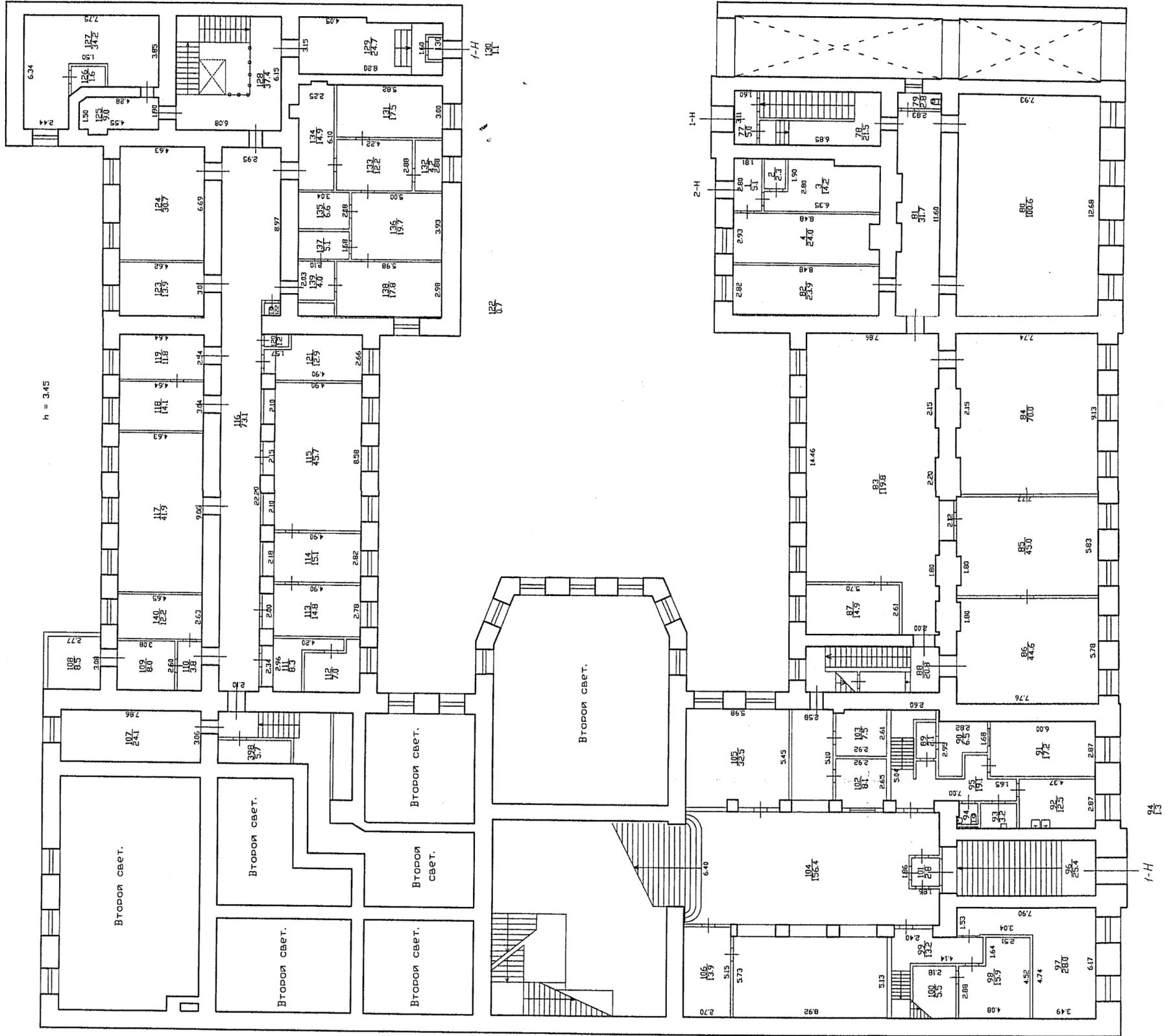
h = 4.20
-h=0.90

ВНТРЕСОЛЬ.



h = 2.19

15
16
17
18
19

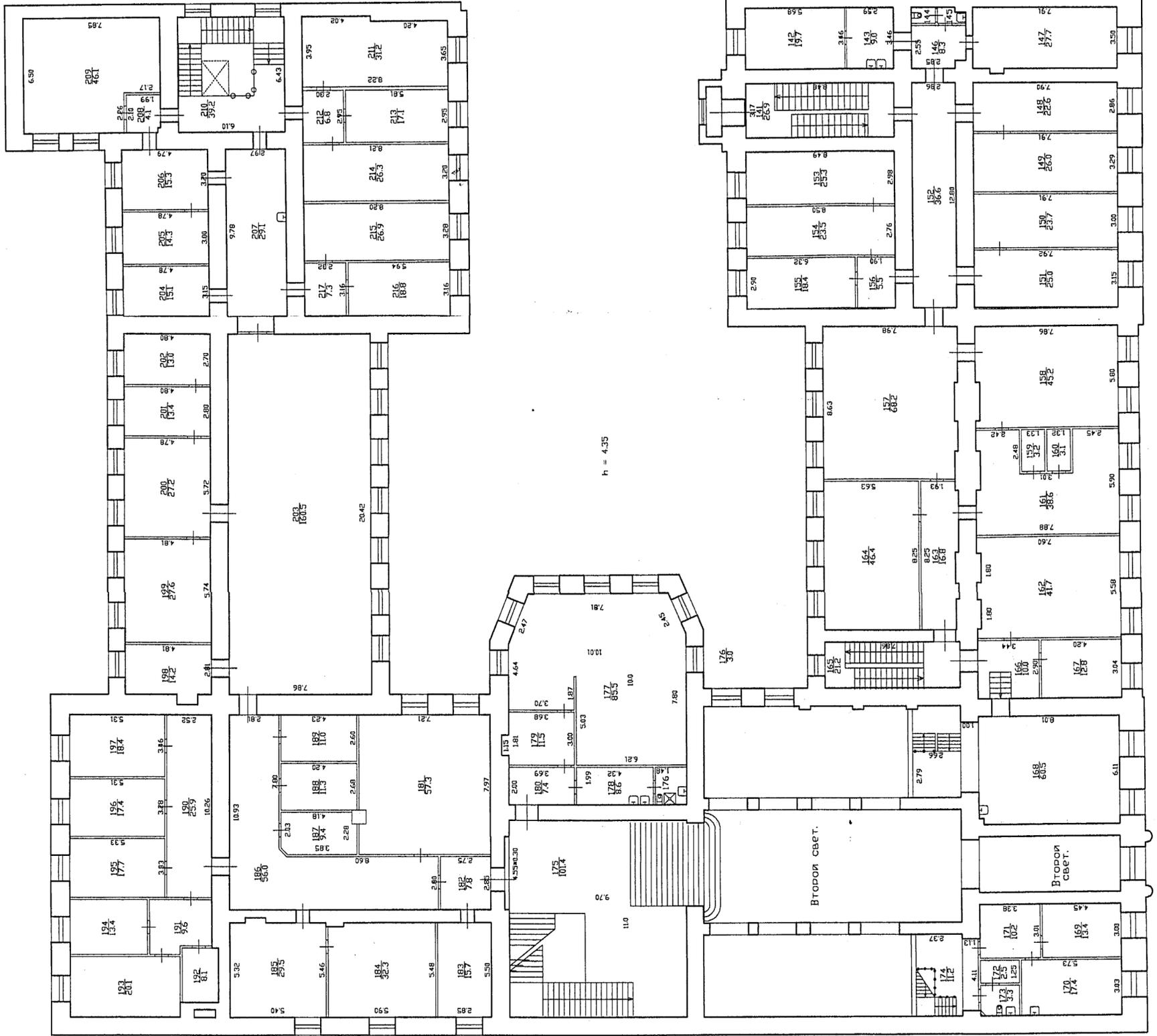


h = 3.45

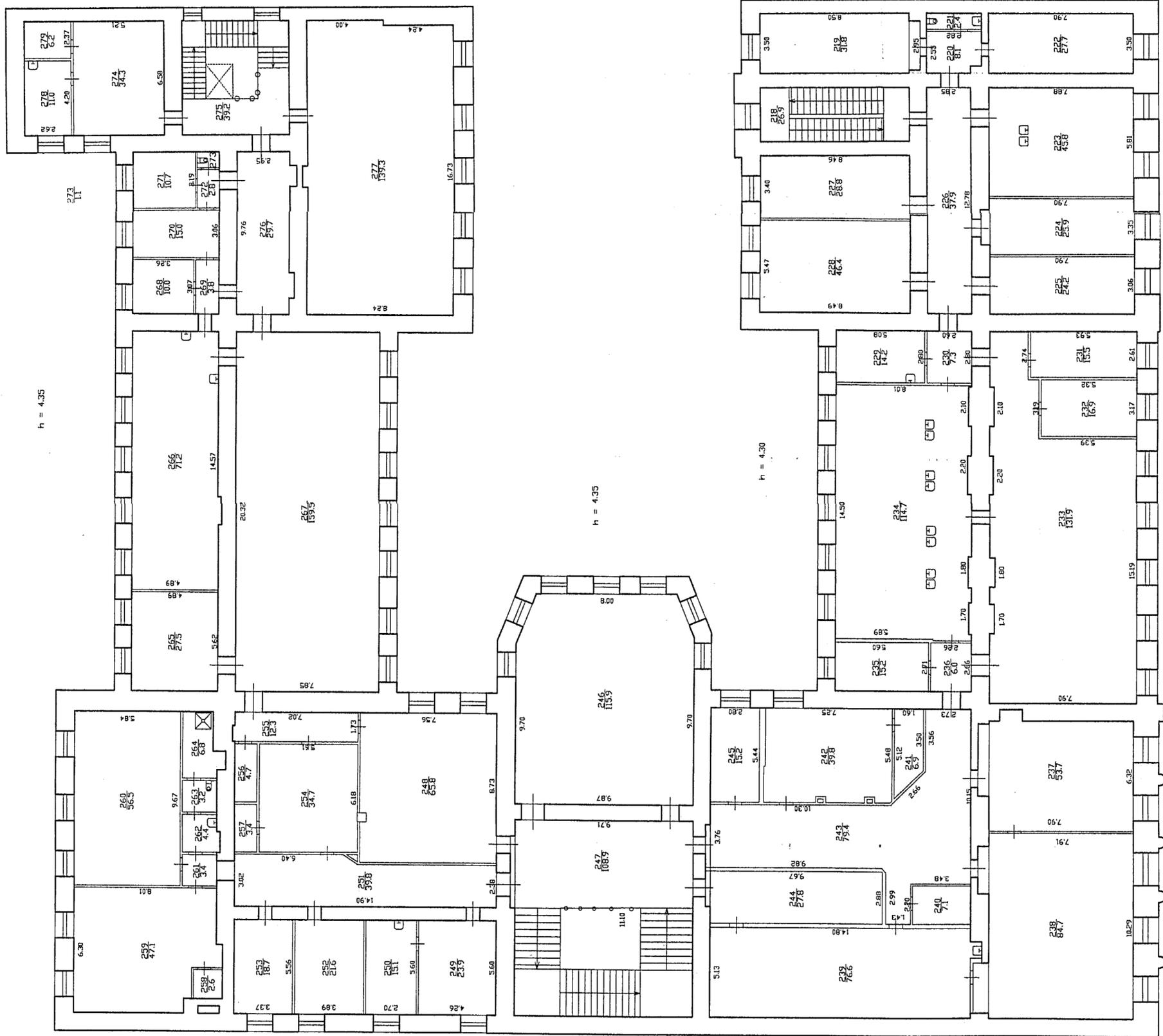
h = 4.45/4.25

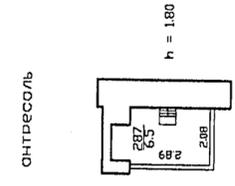
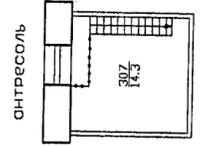
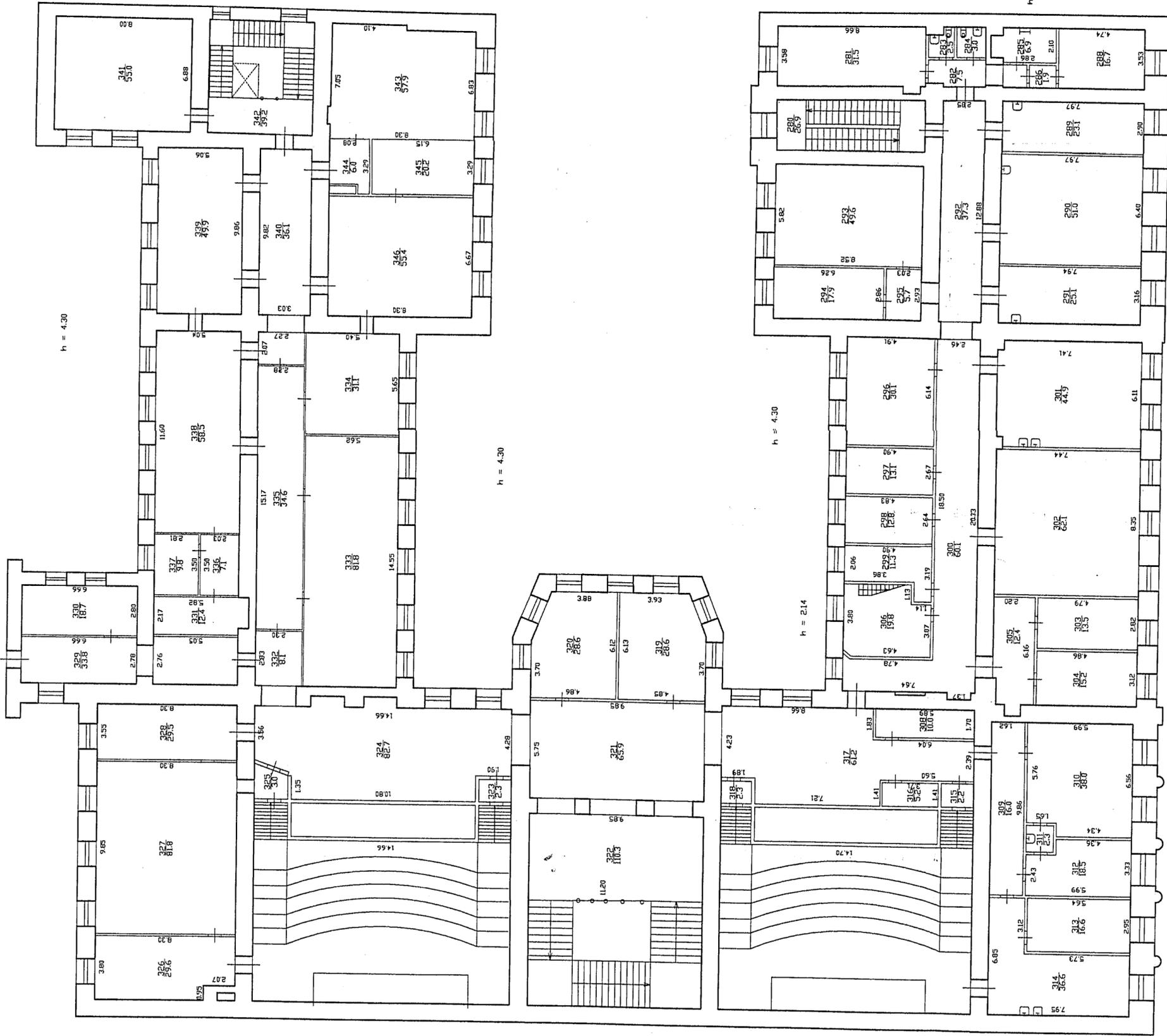
94
1.3

План 2 этажа.

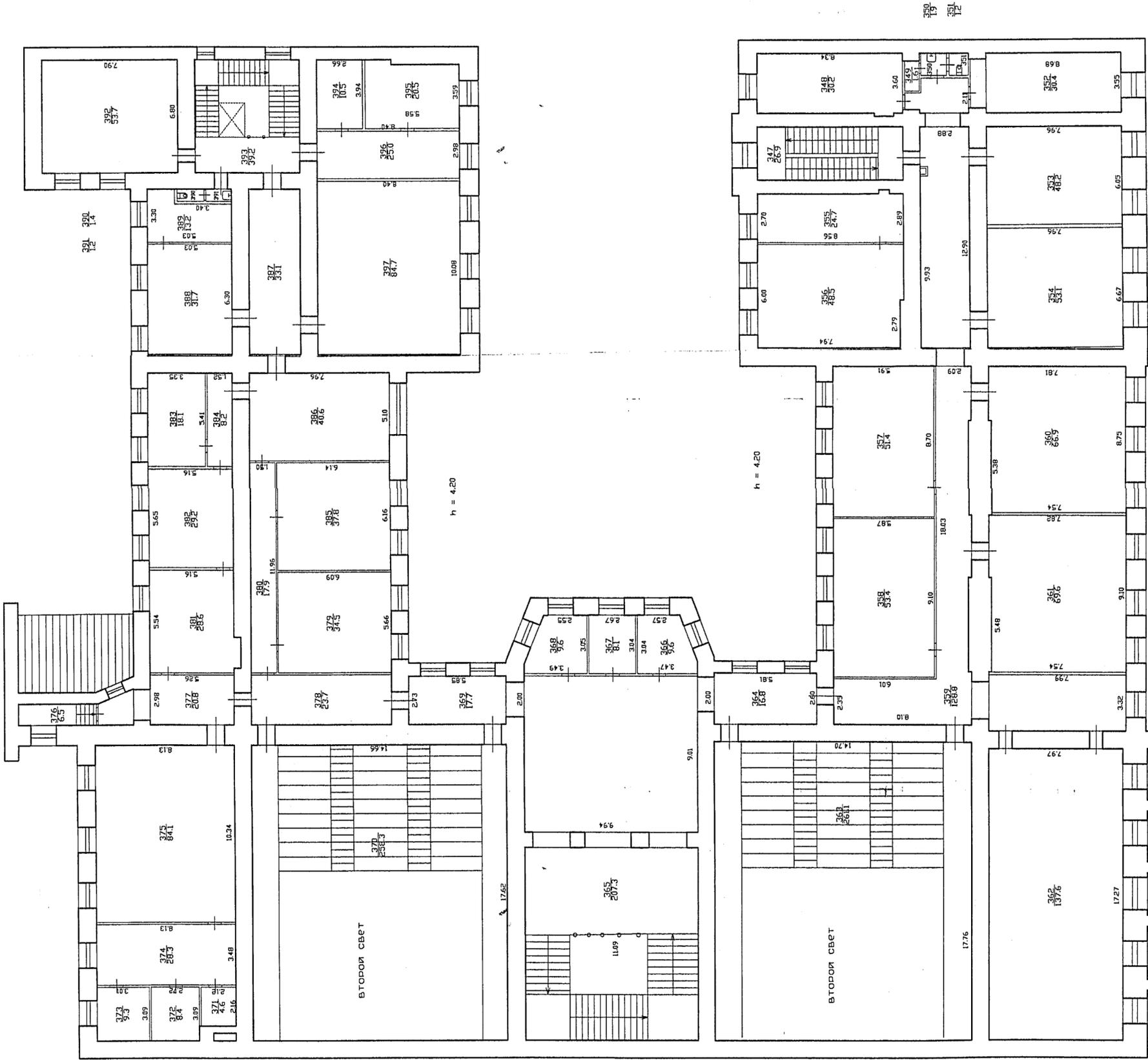


h = 4.35





План 5 этажа.



Текущие изменения
№ ном. (части): —
Основание: перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
«30» (Акт УК и пр.)
Исполнитель: *Сидор* 2010 г.
(должность: *И.О. Моллис*)

Лист 6	Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург Поэтажные планы дома 41 по Среднему проспекту В.О. Литера "А"	Инв.Н 02/01-1719
Дата	Должностное лицо	Подпись
30.11.2010	Начальник филиала Панина Л.Г.	<i>Л.Г. Панина</i>
30.11.2010	Руководитель группы Константинова А.В.	<i>А.В. Константинова</i>
30.11.2010	Исполнитель Зверева В.А.	<i>В.А. Зверева</i>



Прошнуровано,
пронумеровано,
креплено печатью
- 6 - листа.
Начальник филиала
(Панина Л.Г.)
Дата 30.11. 2010г.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

12.02.2014 № 30-623/2 -С

На № 01-117-368 от 06.02.2014

ФГБОУ ВПО СПбГУ

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А** на основании "**Распоряжение КГИОП № 10-436 от 04.09.2013**" относится к числу **объектов культурного наследия регионального значения "Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Ю.Н. Перфилова

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



М.П.

" 17 "

сентября 2013 г.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Здание Физико-химического института
Высших женских (Бестужевских) курсов»

Санкт-Петербург, Василеостровский район,
Средний пр. В.О., д. 41, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

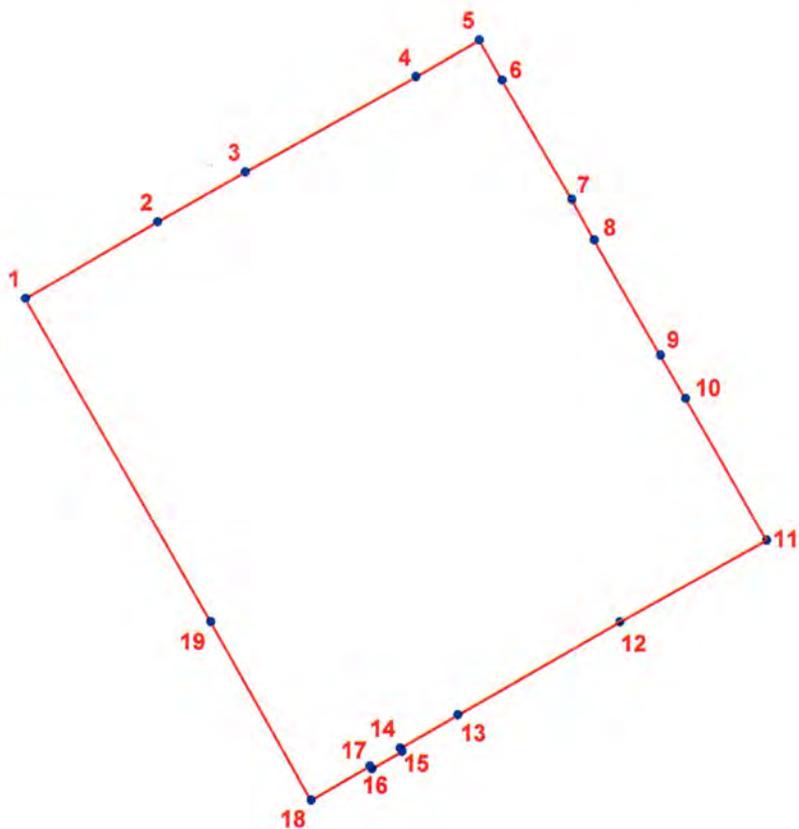
Копия верна

Исполнитель _____ / _____

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по ее местоположению на 31.07.2013 от точки 1 до точки 2 проходит по прямой, от точки 2 до точки 3 совпадает с границей участка кадастровый номер 78:6:2038:3, от точки 3 до точки 4 проходит по прямой, от точки 4 до точки 7 совпадает с границей участка кадастровый номер 78:6:2038:4, от точки 7 до точки 8 совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:6:2038:4:8, от точки 8 до точки 9 проходит по прямой, от точки 9 до точки 12 совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:6:2038:4:8, от точки 12 до точки 13 проходит по прямой, от точки 13 до 1 совпадает с границей участка кадастровый номер 78:6:2038:4.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	111360,29	95005,64
2.	111374,92	95014,4
3.	111384,68	95020,14
4.	111403,71	95031,07
5.	111410,8	95035,29
6.	111413,44	95030,74
7.	111421,42	95017,39
8.	111423,98	95012,83
9.	111431,55	94999,95
10.	111434,45	94995,08
11.	111443,72	94979,21
12.	111427,28	94969,85
13.	111409,15	94959,18
14.	111402,72	94955,39
15.	111402,92	94955,03
16.	111399,53	94953,03
17.	111399,33	94953,35
18.	111392,76	94949,46
19.	111381,32	94969,41

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

10-436

04 СЕН 2013

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9234 от 08.11.2012), выполненным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», согласованным КГИОП 31.07.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, литера А.

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управление популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

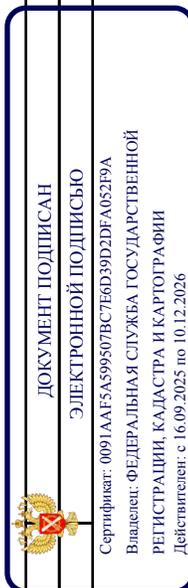
		Раздел 1 Лист 1	
		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
08.12.2025г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002038:3010		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002038		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2038:4:8		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А		
Площадь, м2:	10884.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учебно-научное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1913		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	457837269.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002038:4		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002038:3744, 78:06:0002038:3745		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091A6F5A595807BC7EBD39D2DF4052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 13
08.12.2025г.	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010	
Получатель выписки: Собянина Екатерина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ", 7801002274	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
08.12.2025г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-59/027/2014-469 12.08.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный университет", ИНН: 7801002274, ОГРН: 1037800006089
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0476/2005-246 01.09.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Свидетельство о внесении в реестр федерального имущества, № 027405, выдан 01.09.2005
		4.2	Выписка из Реестра федерального имущества, выдан 02.12.2004
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		

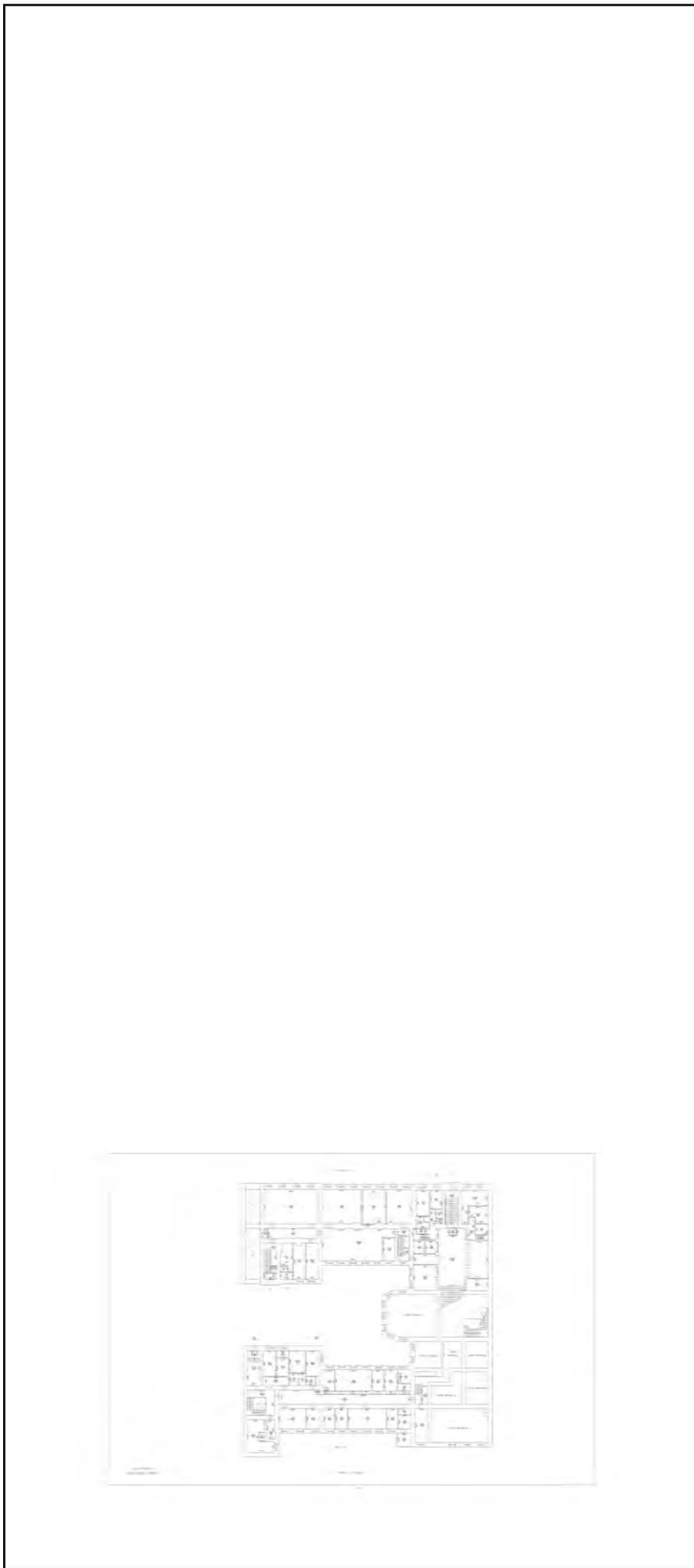
	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 0091A4F5A595307B5CE6D39D2DFA052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
08.12.2025г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010			
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			
		Сертификат: 0091A4F5A595307BC7E6D39D2DFA052B9A	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		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)

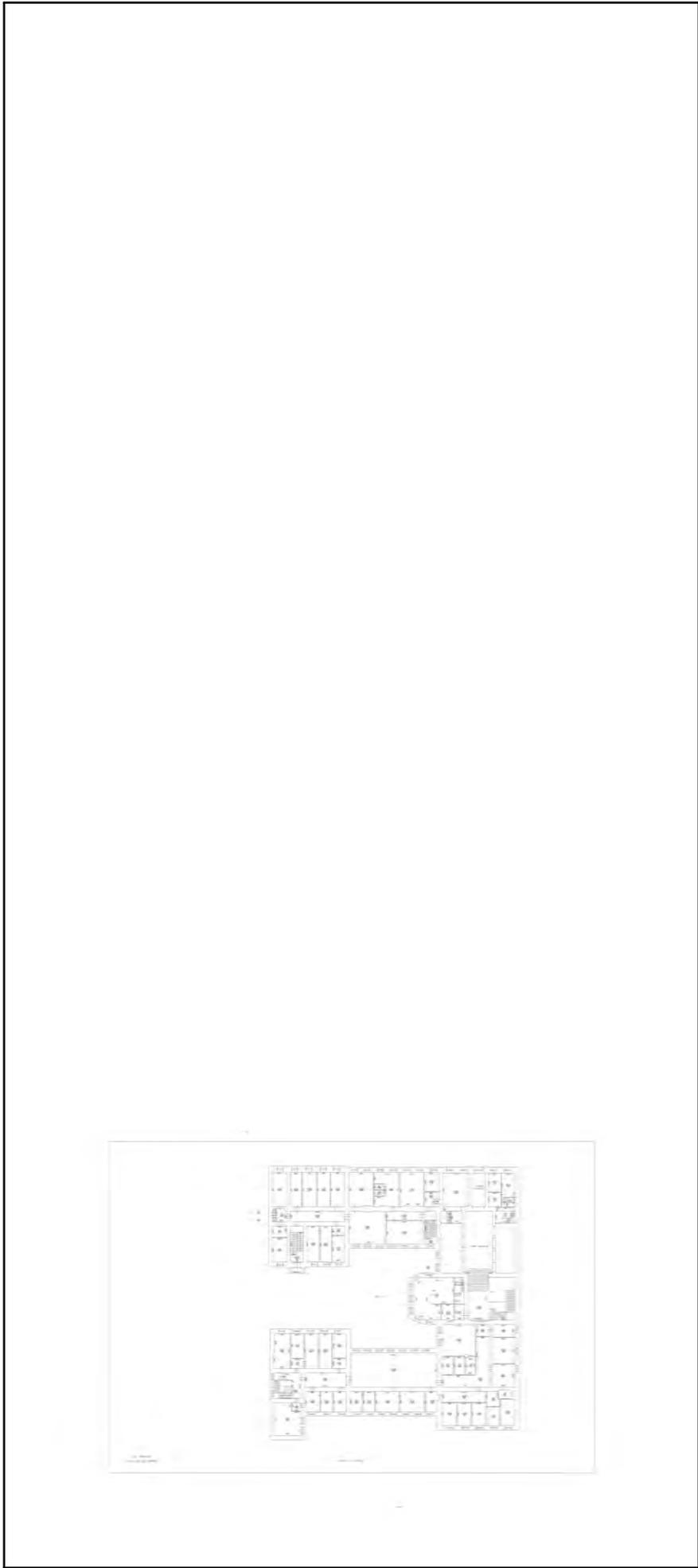
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
08.12.2025г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7EBD39D2DFA052B9A	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
08.12.2025г.		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010		
Номер этажа (этажей): 2		

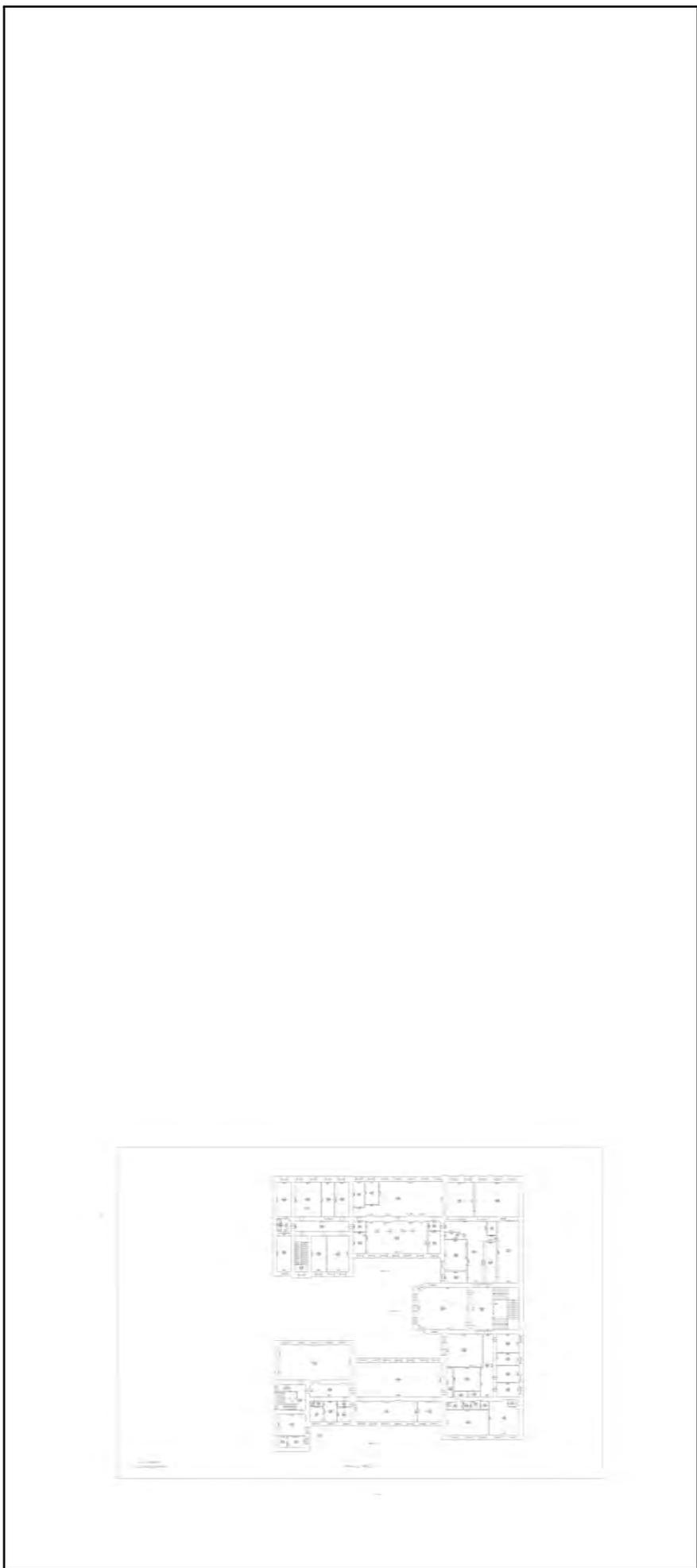


Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<small>Сертификат: 0091A4F5A599507BC7EBD39D2DFA052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	

полное наименование должности

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
08.12.2025г.		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010		
		Номер этажа (этажей): 3



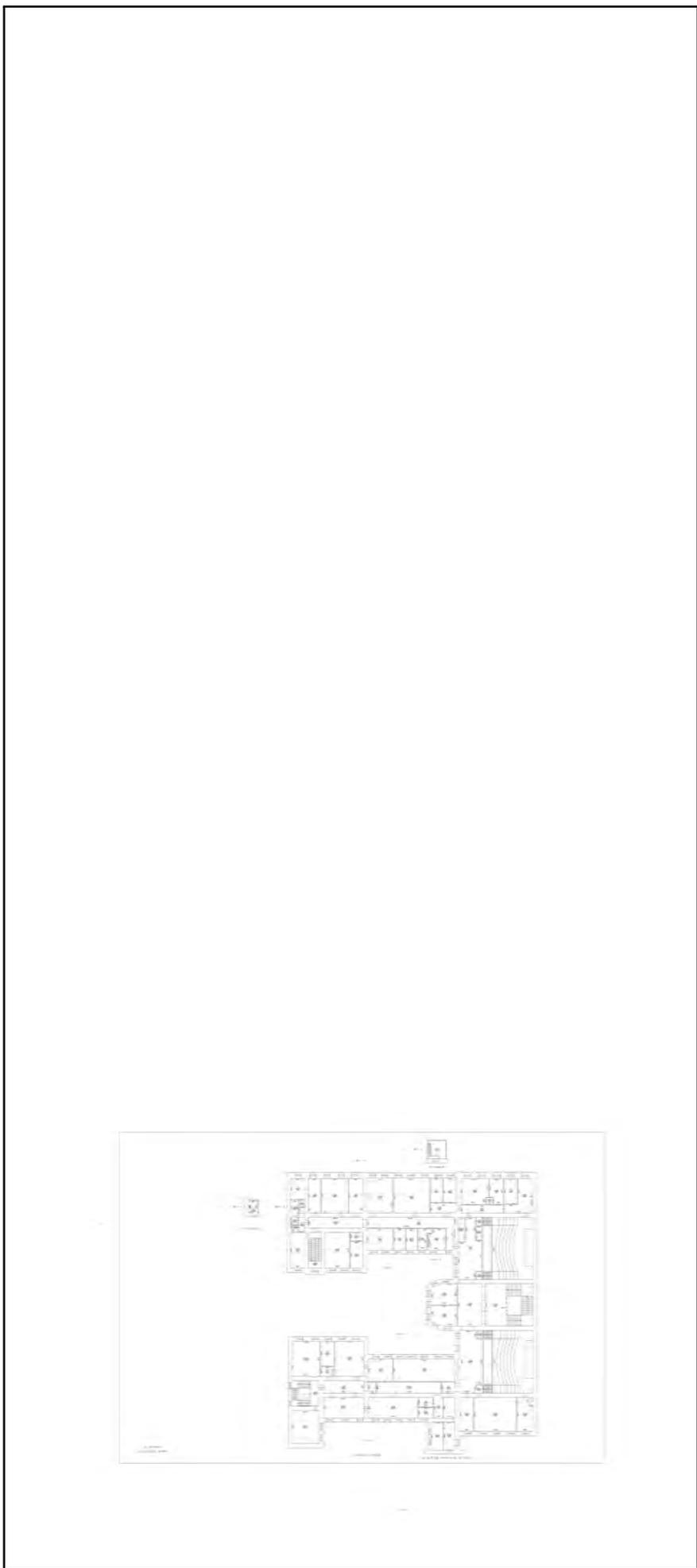
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAG5A599507BC7EBD39D2DFA052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

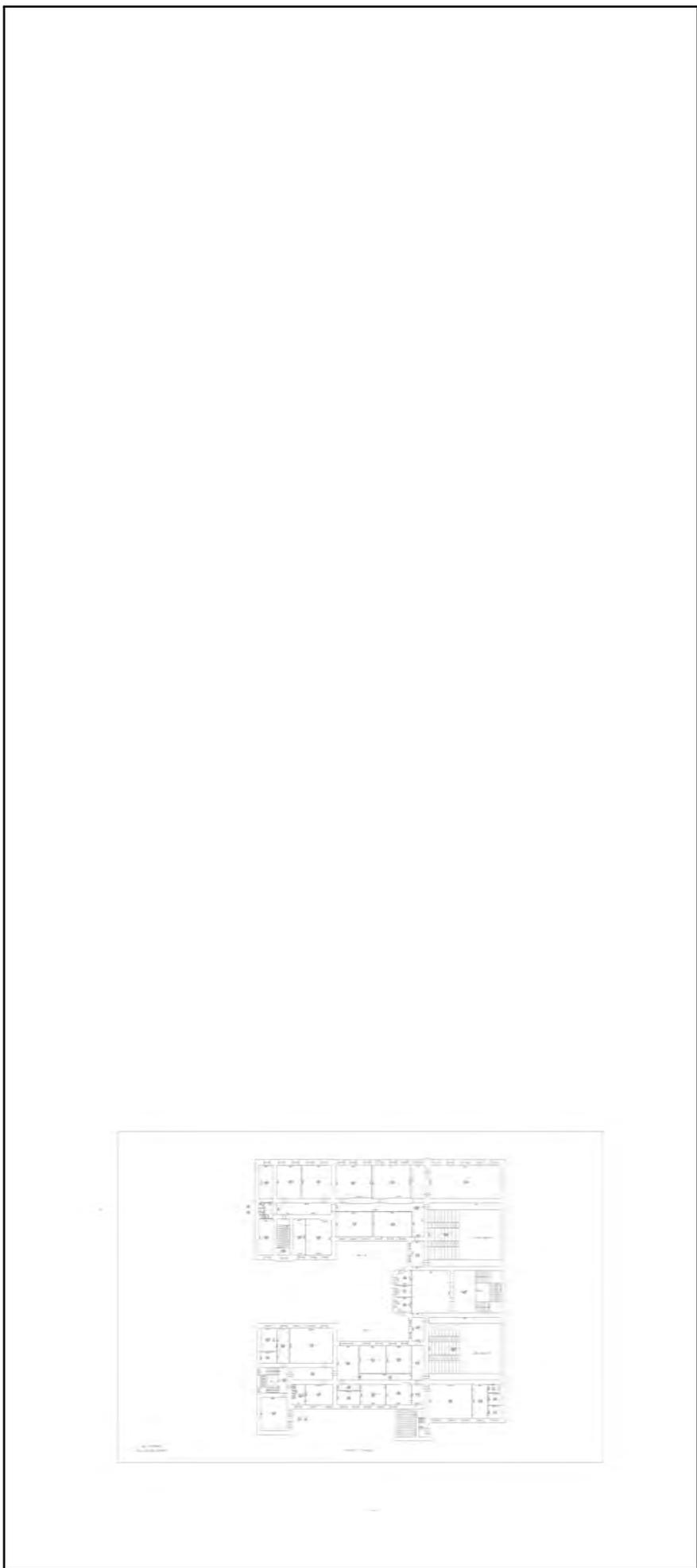
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 13		
08.12.2025г.		
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010		Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAG5A599507BC7EBD39D2DFA052B9A		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8
Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 13	
08.12.2025г.	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010	
Номер этажа (этажей): 5	



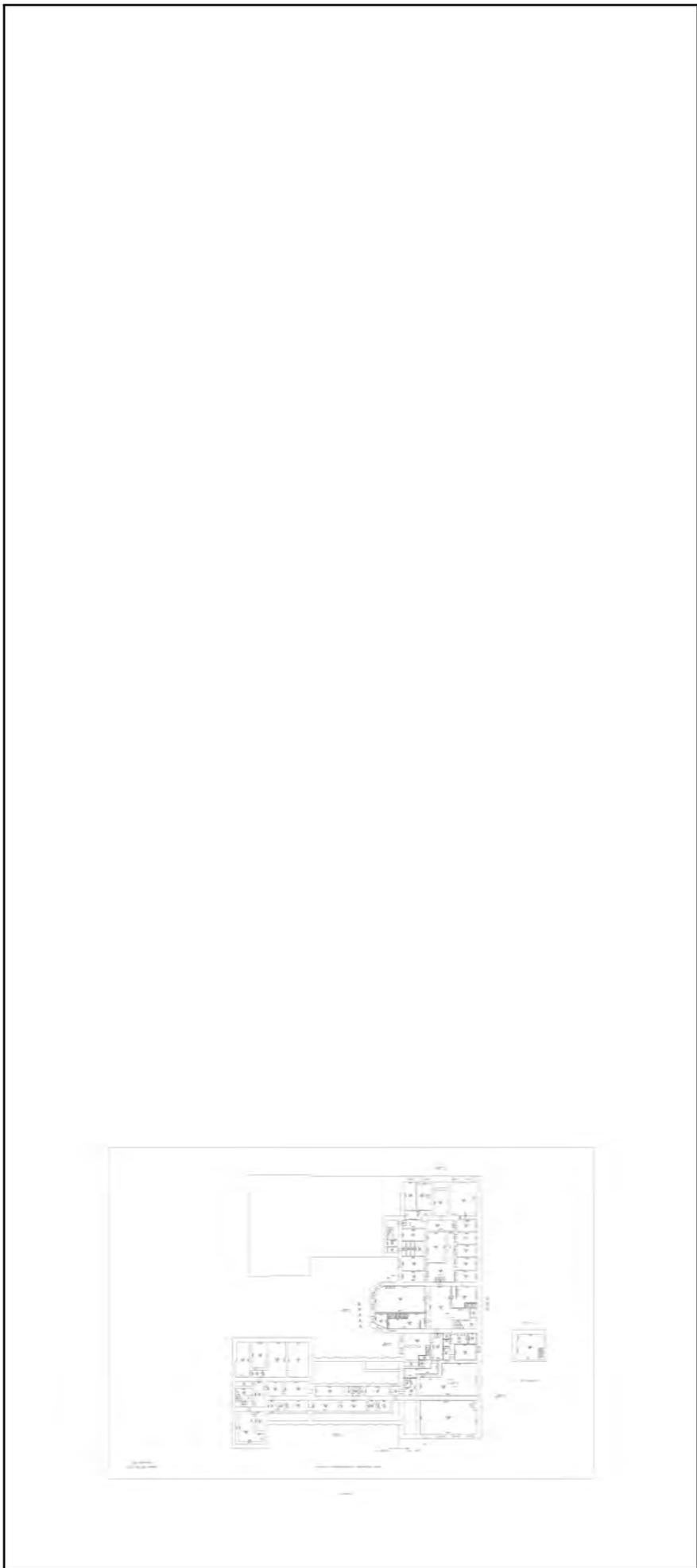
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAG5A599507BC7EBD39D2DFA052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
08.12.2025г.		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010		
Номер этажа (этажей): подвал		



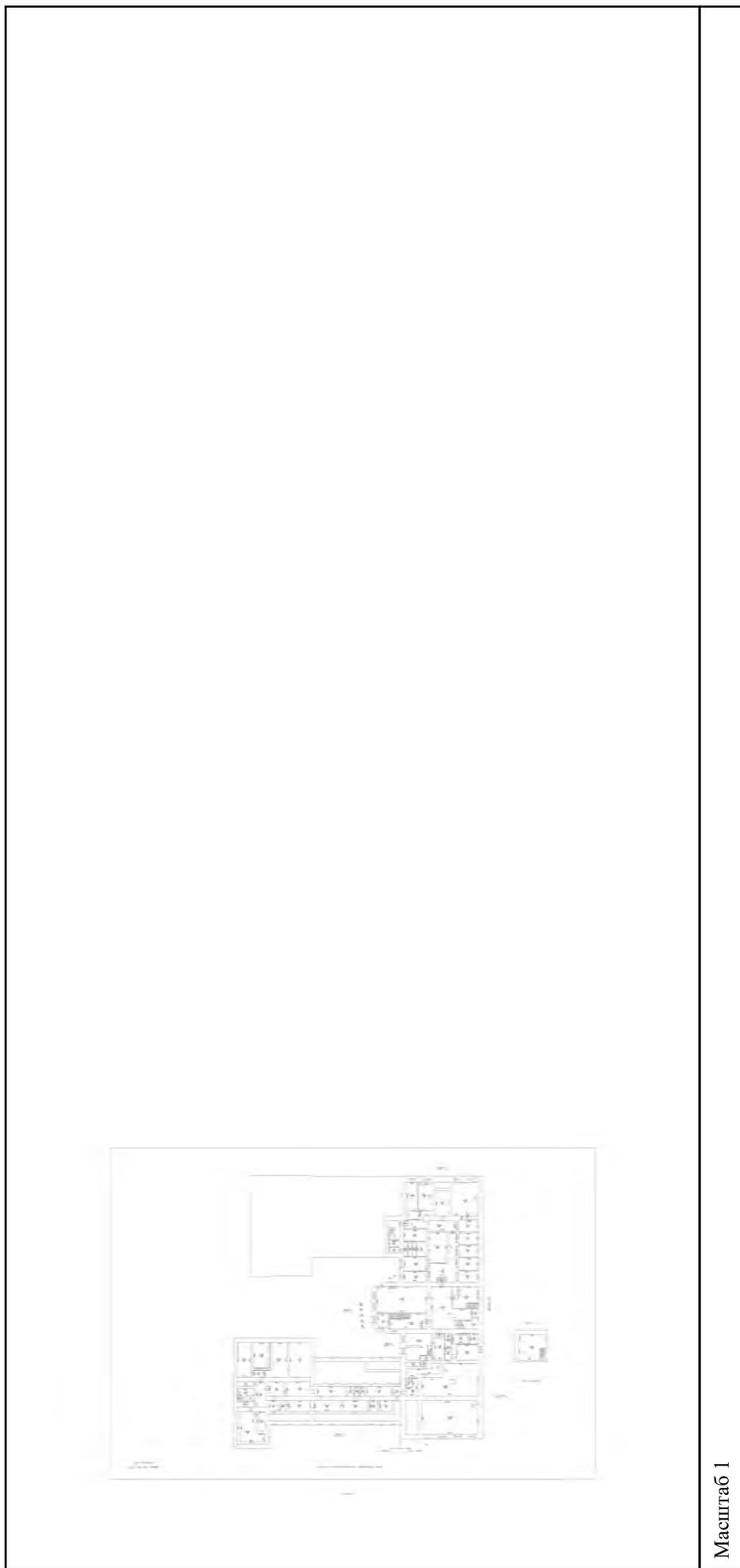
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAG5A599507BC7E6D39D2DFA052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
08.12.2025г.		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010		
Номер этажа (этажей): цокольный		



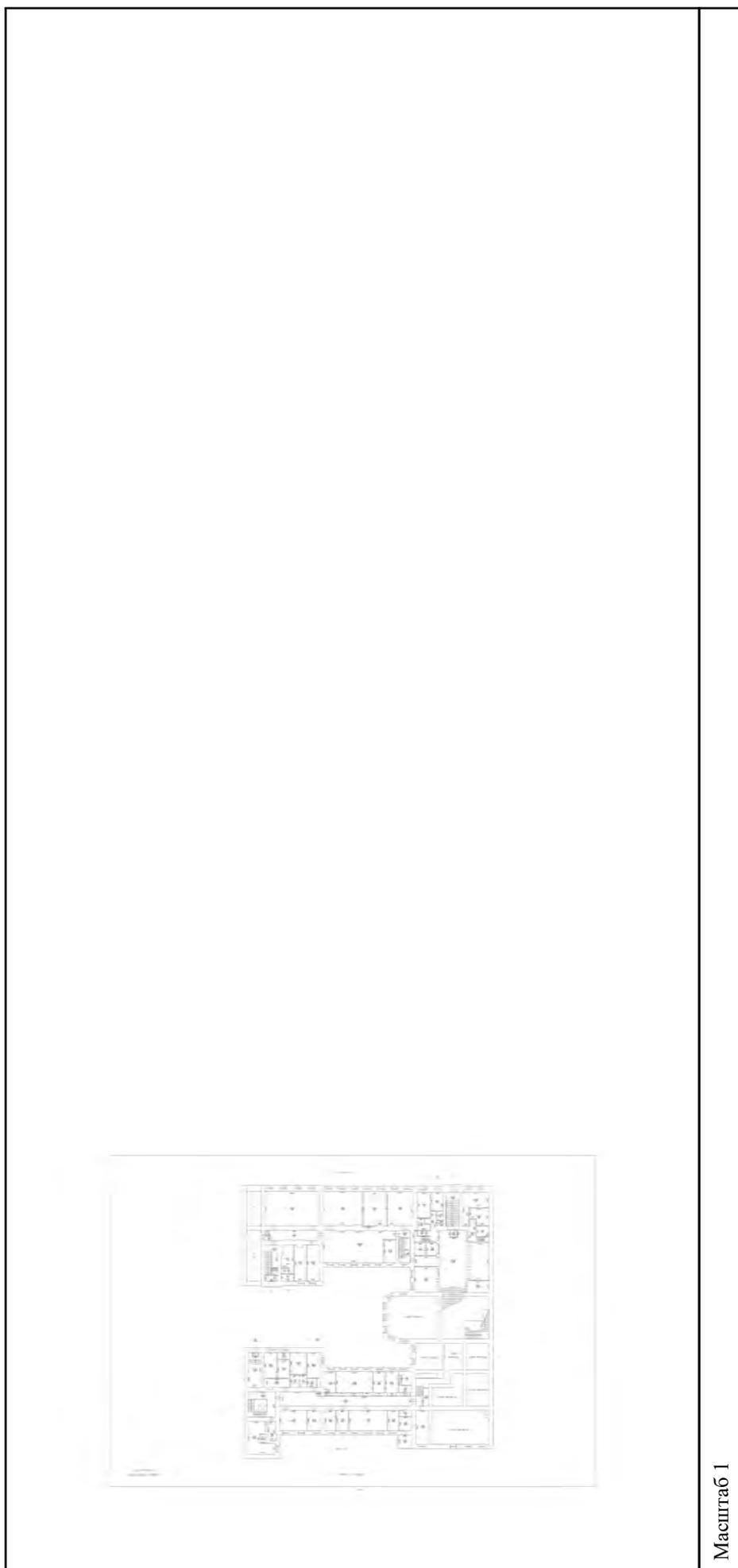
Масштаб 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4
08.12.2025г.		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 78:06:0002038:3010		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAG5A599507BCE6D39D2DFA052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2025, поступившего на рассмотрение 10.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Всего листов выписки: 68	
Лист № 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер:	78:06:0002038:4		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002038		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.07.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2038:4		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А		
Площадь:	3717 +/- 21		
Кадастровая стоимость, руб.:	42473754.59		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3022, 78:06:0002038:3010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:2038:4		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAFA5A599507B57EBD39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFA5A59507B57E6D39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

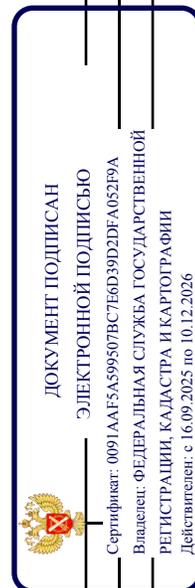
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Лист № 4 раздела 1	Всего разделов: 8
Лист № 4 раздела 1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

<p>кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.10.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.12.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.</p>	<p>Собянина Екатерина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ", 7801002274</p>
Получатель выписки:	

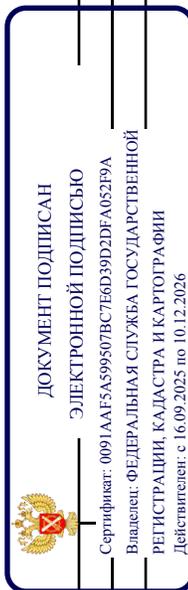


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
1	<p>1.1 Правообладатель (правообладатели): Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный университет", ИНН: 7801002274, ОГРН: 1037800006089</p> <p>1.1.1 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>2.1 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-01/0268/2007-594 09.12.2008 00:00:00</p> <p>3.1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>
2	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
4.1	<p>вид: Запрещение регистрации</p> <p>дата государственной регистрации: 30.10.2025 12:48:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78:06:0002038:4-78/011/2025-1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя Василеостровский РОСП, № 846079803/7801 (606201/25/78001-ИП), выдан 29.10.2025, Василеостровский РОСП</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>

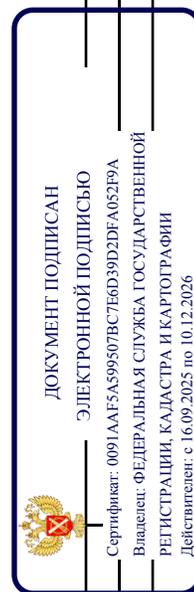


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

1	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	1.2 1.2.1	Российская Федерация данные отсутствуют
2	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0460/2007-381 28.09.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 28.09.2007 00:00:00 78-78-01/0520/2007-478 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Кадастровый план земельного участка, выдан 14.04.2006 данные отсутствуют данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

4.2	<p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>28.09.2007 00:00:00</p> <p>78-78-01/0520/2007-477</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>публичный</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Кадастровый план земельного участка, выдан 14.04.2006</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
4.3	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Кадастровый план земельного участка, выдан 14.04.2006</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>

<p>полное наименование должности</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 0091AAFA5A59507B5CEBD39D2DF A052B9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>		<p>инициалы, фамилия</p>	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 28.09.2007 00:00:00 78-78-01/0520/2007-474 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Кадастровый план земельного участка, выдан 14.04.2006 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют не зарегистрировано данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	

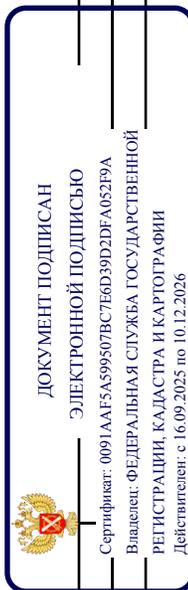


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFA5A59507B5CEBD39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	отсутствуют
	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757		Всего листов выписки: 68
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4		



Масштаб 1:900

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAG5A595507BC7E6D39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	335°13.5'	0.29	данные отсутствуют	78:06:0002038:3(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	60°19.5'	21.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	78°11.9'	0.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	59°14.3'	8.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	149°52.6'	5.26	данные отсутствуют	78:06:0002038:4103(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	149°7.9'	15.55	данные отсутствуют	78:06:0002038:1004(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	59°8.8'	0.9	данные отсутствуют	78:06:0002038:1004(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	150°7.3'	17.48	данные отсутствуют	78:06:0002038:1004(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	150°2.8'	2.72	данные отсутствуют	78:06:0002038:4103(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	241°50.6'	0.81	данные отсутствуют	78:06:0002038:4103(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	149°41.9'	23.74	данные отсутствуют	78:06:0002038:4103(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	238°13.1'	1.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	239°45.4'	3.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	239°26.7'	14.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	328°27.9'	0.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	239°32.8'	21.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	149°2.2'	0.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	239°29.0'	7.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	150°56.7'	0.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	239°27.7'	3.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	327°59.7'	0.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	239°31.6'	7.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



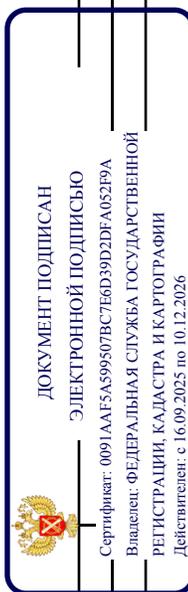
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAE5A59507BCE6D39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2
Лист № 2 раздела 3.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	329°18.0'	0.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	246°48.1'	0.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	330°11.9'	22.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	330°14.6'	18.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	239°58.4'	1.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	333°52.6'	1.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	56°36.1'	1.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	330°8.9'	10.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	329°24.5'	9.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	59°20.5'	18.98	данные отсутствуют	78:06:0002038:3(1)	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	329°21.6'	3.34	данные отсутствуют	78:06:0002038:3(1)	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.1	59°20.9'	9.42	данные отсутствуют	78:06:0002038:3(1)	адрес отсутствует
35	1.2.35	1.2.36	328°56.2'	5.93	данные отсутствуют	78:06:0002038:4120(1)	данные отсутствуют
36	1.2.36	1.2.37	239°15.7'	7.43	данные отсутствуют	78:06:0002038:4120(1)	данные отсутствуют
37	1.2.37	1.2.38	148°55.2'	5.91	данные отсутствуют	78:06:0002038:4120(1)	данные отсутствуют
38	1.2.38	1.2.35	59°26.0'	7.43	данные отсутствуют	78:06:0002038:4120(1)	данные отсутствуют



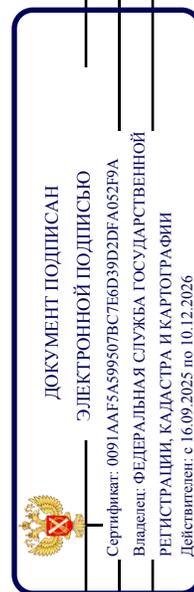
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95000.47	111415.1	-	-
2	95005.55	111412.04	-	-
3	95001.75	111405.65	-	-
4	94996.69	111408.7	-	-
1	95000.47	111415.1	-	-
1	95020.14	111384.68	-	-
2	95015.34	111376.58	-	-
3	95012.47	111378.28	-	-
4	95002.79	111361.95	-	-
5	94994.84	111366.65	-	-
6	94986.11	111371.66	-	-
7	94985.51	111370.75	-	-
8	94984.47	111371.26	-	-
9	94985.1	111372.35	-	-
10	94969.41	111381.32	-	-
11	94949.82	111392.54	-	-
12	94949.91	111392.75	-	-
13	94949.59	111392.94	-	-
14	94953.35	111399.33	-	-
15	94953.03	111399.53	-	-
16	94955.03	111402.92	-	-
17	94955.39	111402.72	-	-

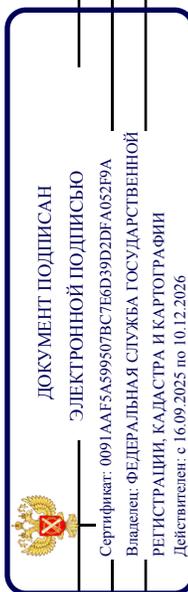


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

1	2	3	4	5
18	94959.18	111409.15	-	-
19	94959.63	111408.88	-	-
20	94970.29	111427.01	-	-
21	94969.85	111427.28	-	-
22	94977.3	111439.9	-	-
23	94978.88	111442.61	-	-
24	94979.45	111443.53	-	-
25	94999.95	111431.55	-	-
26	95000.33	111432.26	-	-
27	95002.69	111430.9	-	-
28	95017.85	111422.19	-	-
29	95017.39	111421.42	-	-
30	95030.74	111413.44	-	-
31	95035.29	111410.8	-	-
32	95031.07	111403.71	-	-
33	95030.93	111403.04	-	-
34	95020.4	111384.56	-	-
1	95020.14	111384.68	-	-



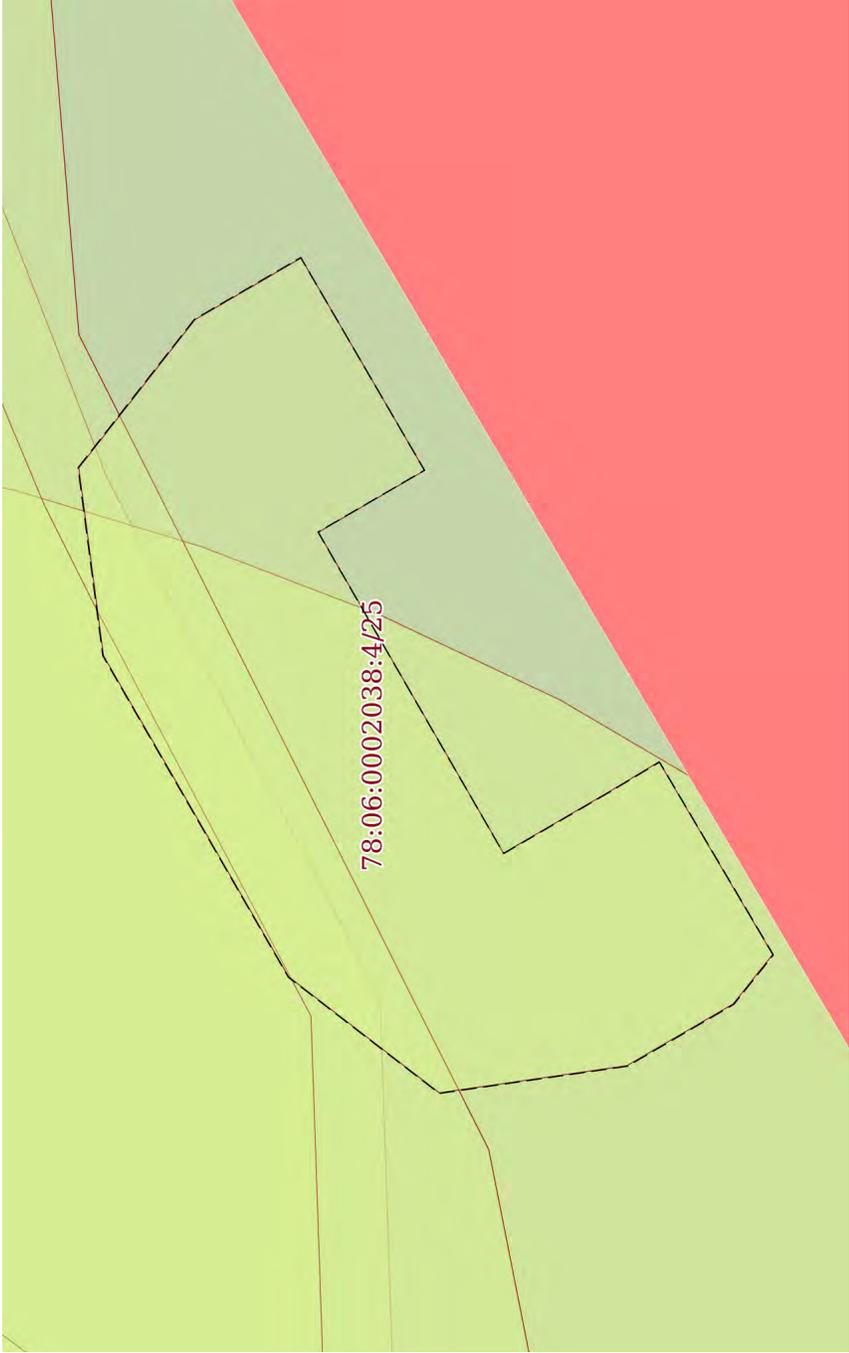
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4	Всего листов выписки: 68
Лист № 2 раздела 4	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/24	
Масштаб 1:300	
Условные обозначения:	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091A4F5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

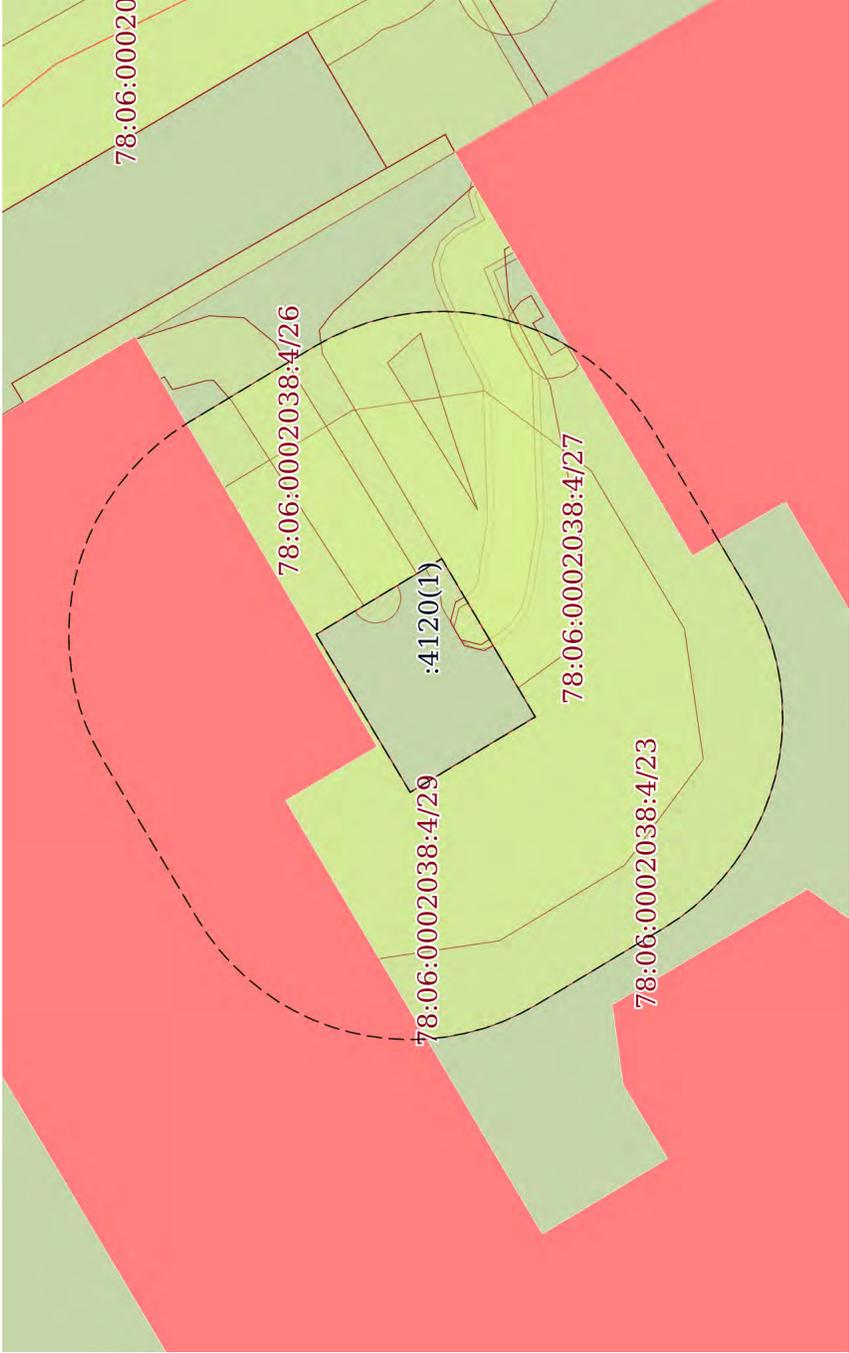
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
План (чертеж, схема) части земельного участка	
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/25	
	
Масштаб 1:30	
Условные обозначения:	

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAFA5A599507B57E6D39D2DF4052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 4	Всего листов выписки: 68
Лист № 6 раздела 4	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/28	
Масштаб 1:300	
Условные обозначения:	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091A4F5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

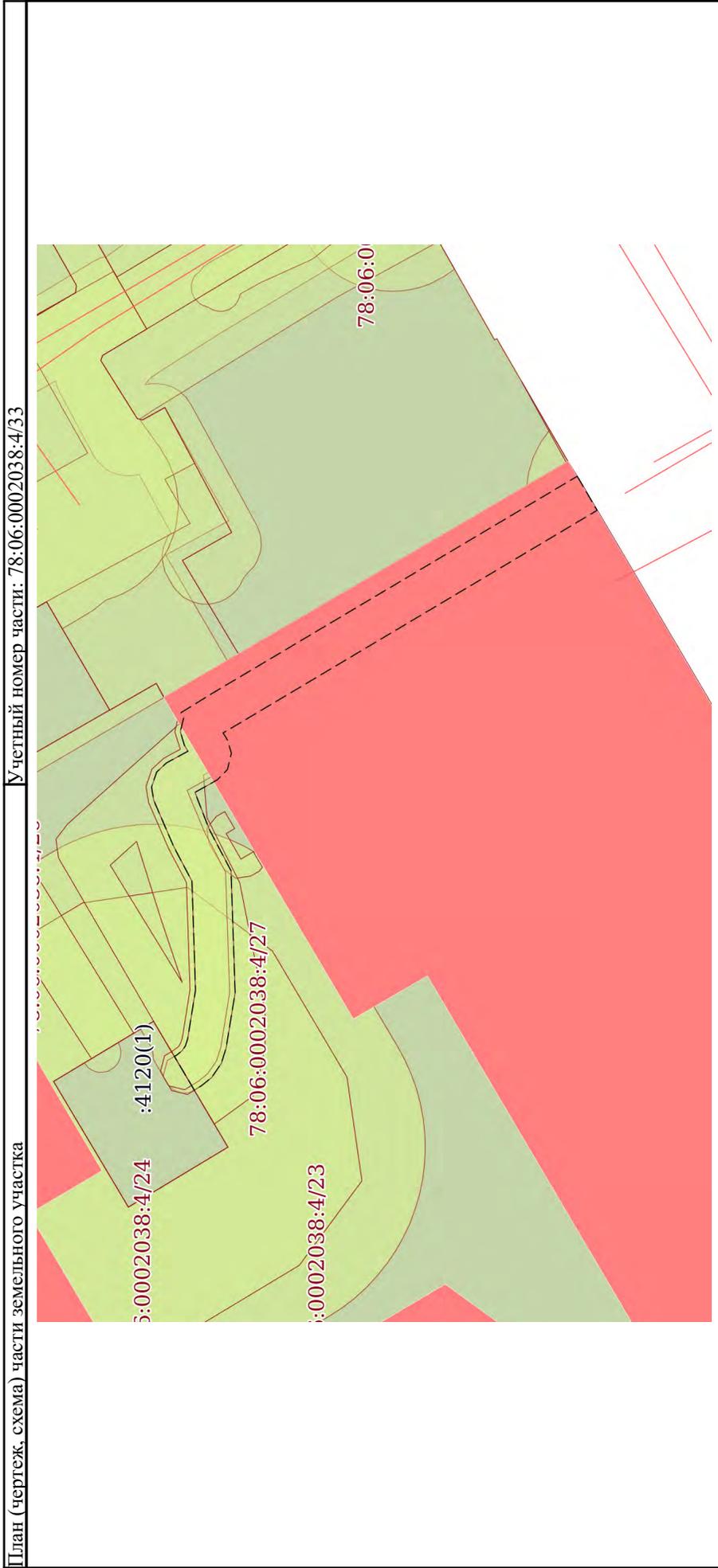
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 4	Всего листов выписки: 68
Лист № 7 раздела 4	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/29	
	
Масштаб 1:300	
Условные обозначения:	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAG5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

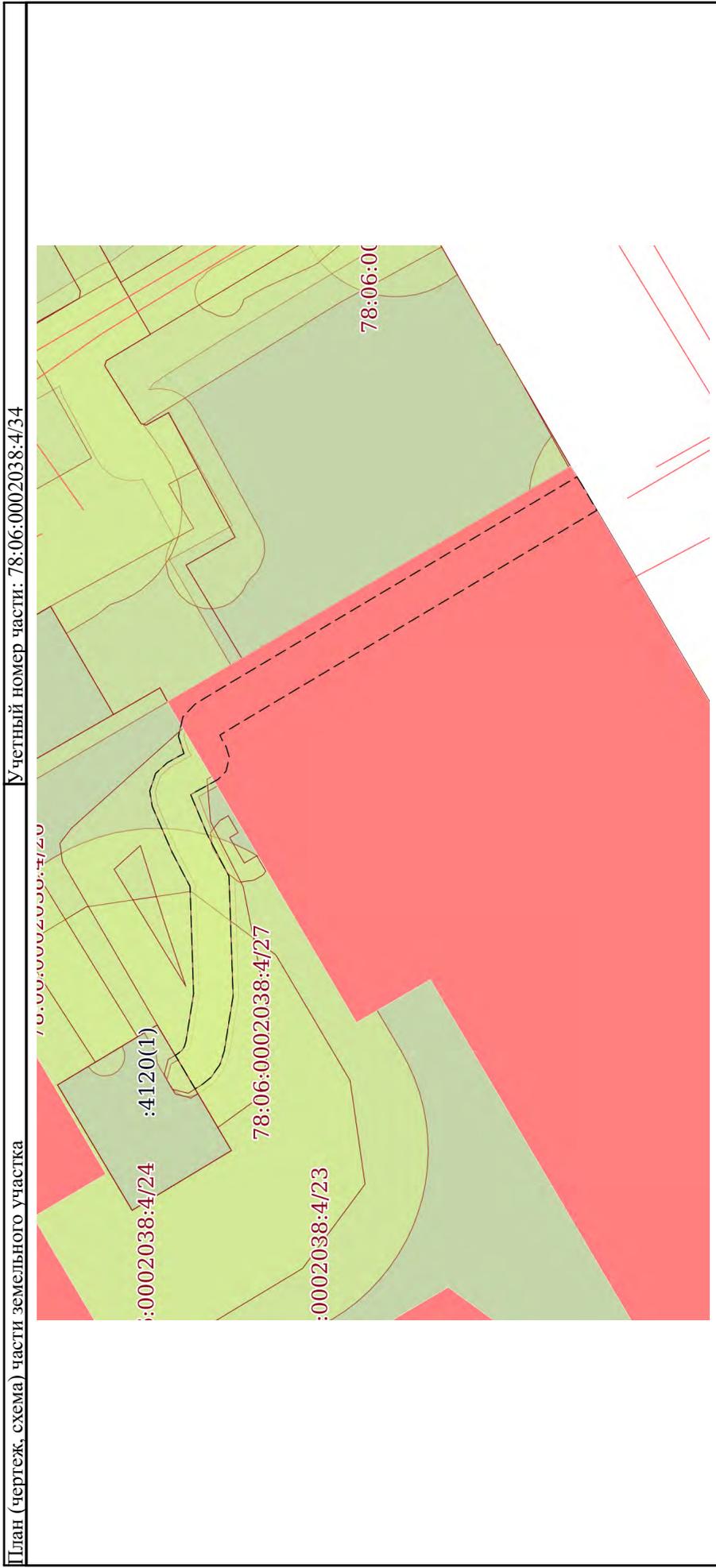


Масштаб 1:300

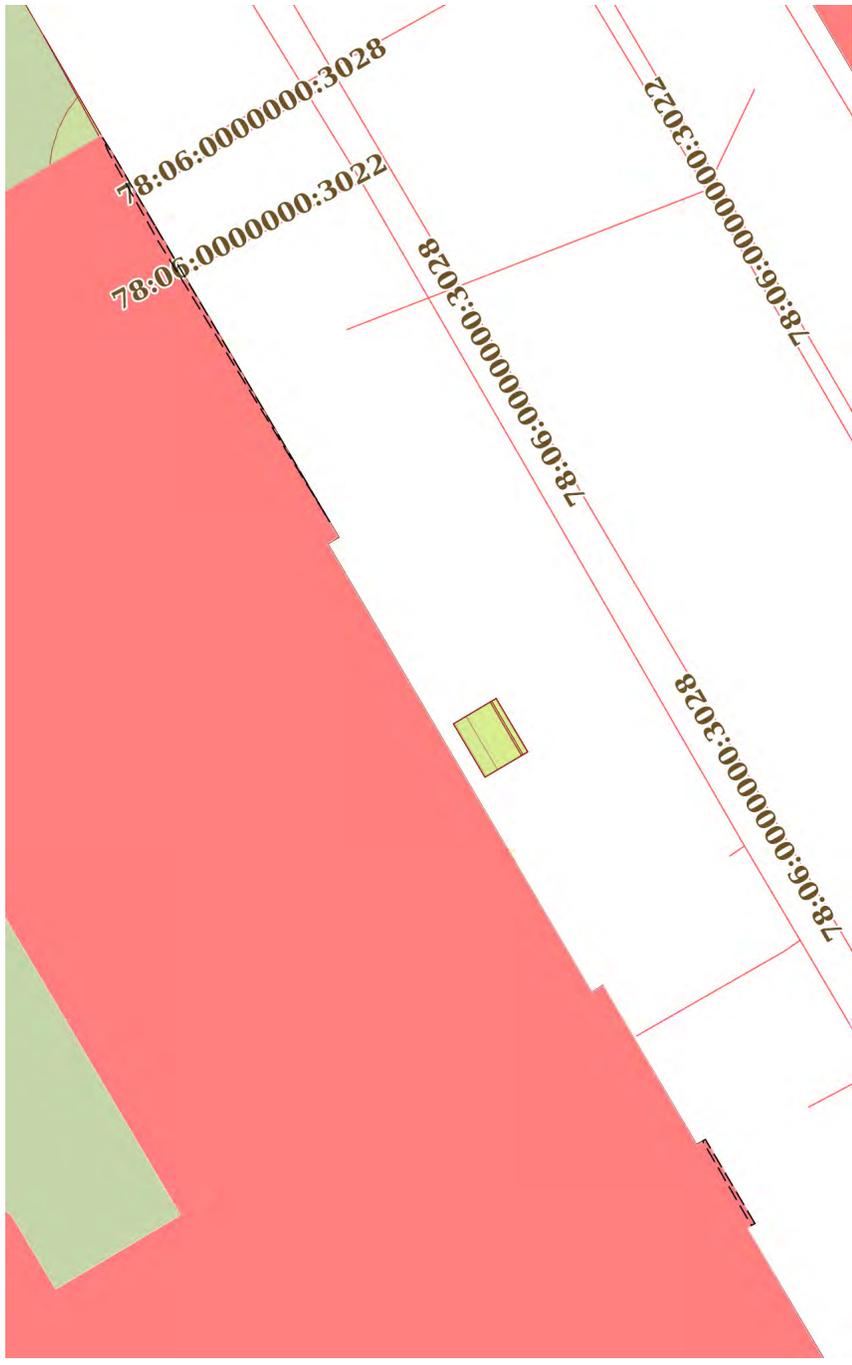
Условные обозначения:

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAG5A595507BCTEBD39D2DF A052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			



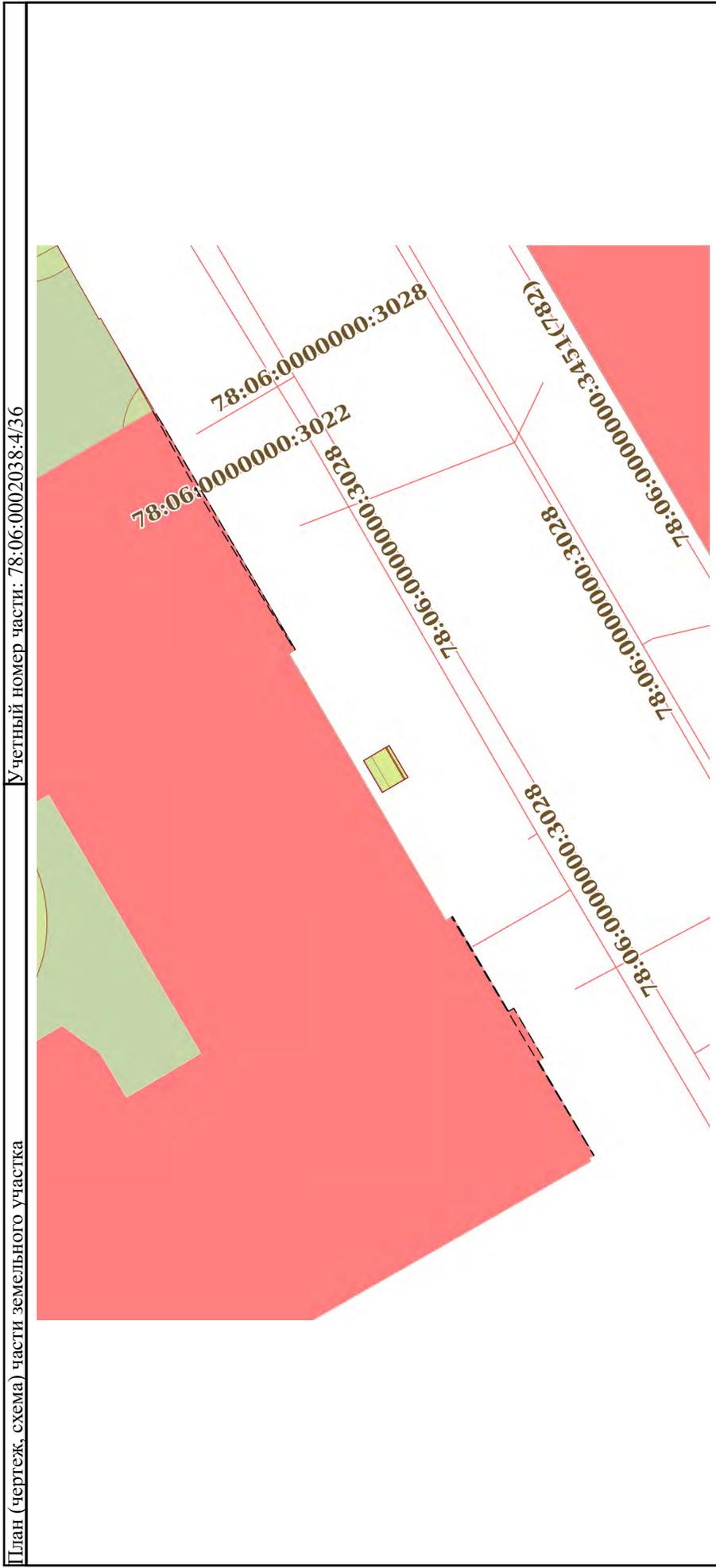
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF4052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/35			
			
Масштаб 1:300			
Условные обозначения:			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAGF5A595807BC7E6D39D2DF A052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026
---	---

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	



Масштаб 1:400

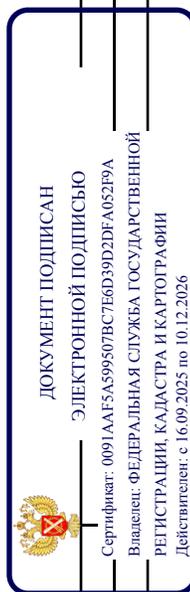
Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAGF5A599507BC7EBD39D2DF4052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:06:0002038:4/23	3717	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	
78:06:0002038:4/24	326	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:06:0002038:4/25	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:06:0002038:4/26	39	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:06:0002038:4/27	173	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:06:0002038:4/28	581	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2004 № 78-01-151/2004-439.1 выдан: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; Содержание ограничения (обременения): Объект землеустройства, охранная зона тп, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.06.2.81	
78:06:0002038:4/29	581	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 2 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проводов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) устраивать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелкоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7EBD39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

78:06:0002038:4/32	25	<p>грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:06-6.173; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 1281; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «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. от 19.01.2009 № 820-77 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗР3-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи</p>
78:06:0002038:4/33	85	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFA5A59507BCE6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757		Всего листов выписки: 68
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4		

	<p>посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, ремонтом или уничтожением вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов " 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятными стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж)</p>
--	---



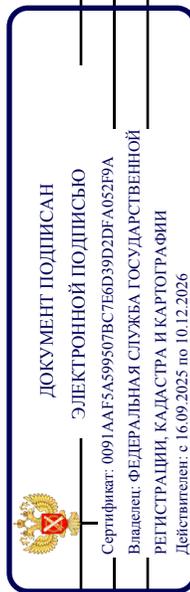
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAAF5A599507B57E6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757		
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4		

устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с изолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтальной проекции от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8 метров (8 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от высшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при

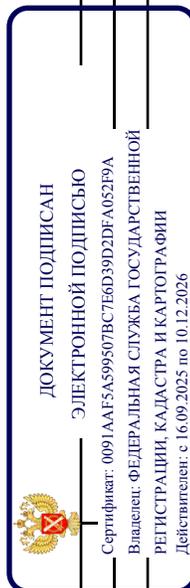


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 6 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757		
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4		

78:06:0002038:4/34	85	до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.626; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1281-11328/был 1281-1328/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:06:0002038:4/34	85	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF4052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 8 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

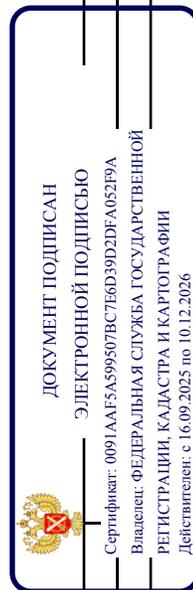
Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 9 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (созданы или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подьезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении линий объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с изолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений)

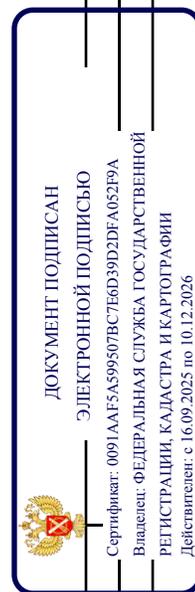


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 10 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

	<p>электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от высшей точки указанных зданий и (или) сооружений, отраженных по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метра - в</p>
--	---



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 11 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

	<p>границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным загоплением земель; б) дноуглубительные, землерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий</p>
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 12 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

78:06:0002038:4/35	3	<p>электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.1139; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1237-1281/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и подстанций, производить распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные</p>
--------------------	---	---

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 0091AAFA5A599507BCE6D39D2DF A052B9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757		
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4		

	<p>надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортным средством на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с изолированными частями (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтальной плоскости от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;</p>
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAFA54599507B57E6D39D2DF-A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 14 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей производственных и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от ближайшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 15 раздела 4.1	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	Всего листов выписки: 68
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

	<p>метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провеса контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от высшей точки трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным загоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи</p>
--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 16 раздела 4.1	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	Всего листов выписки: 68
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

	<p>через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.872; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.13-22/1289/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:06:0002038:4/36	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на опоры воздушных линий электропередачи, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

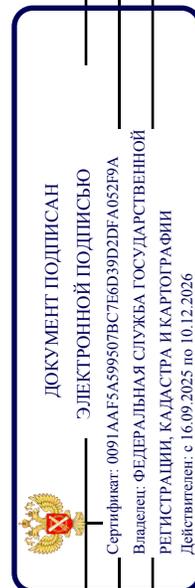
Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 17 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 17 раздела 4.1	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	Всего листов выписки: 68
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охраняемых зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охраняемых зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 18 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 18 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 18 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с изолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей производственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от высшей точки указанных зданий и (или) сооружений, отраженных по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов



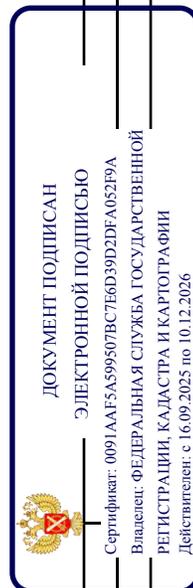
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAFA5A599507B57E6D39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 19 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 19 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

	<p>воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими</p>
--	--

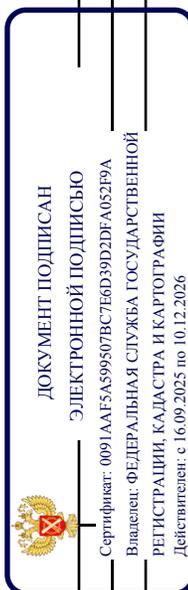


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 20
Лист № 20 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 20 раздела 4.1	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.1408; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.13-109; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

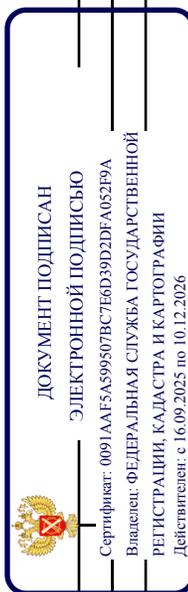


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

1	2	3	4	5
17	94955.39	111402.72	-	-
18	94959.18	111409.15	-	-
19	94959.63	111408.88	-	-
20	94970.29	111427.01	-	-
21	94969.85	111427.28	-	-
22	94977.3	111439.9	-	-
23	94978.88	111442.61	-	-
24	94979.45	111443.53	-	-
25	94999.95	111431.55	-	-
26	95000.33	111432.26	-	-
27	95002.69	111430.9	-	-
28	95017.85	111422.19	-	-
29	95017.39	111421.42	-	-
30	95030.74	111413.44	-	-
31	95035.29	111410.8	-	-
32	95031.07	111403.71	-	-
33	95030.93	111403.04	-	-
34	95020.4	111384.56	-	-
1	95020.14	111384.68	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/24

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95000.47	111415.1	-	-
2	95005.55	111412.04	-	-
3	95001.75	111405.65	-	-
4	94996.69	111408.7	-	-
1	95000.47	111415.1	-	-
1	94998.14	111399.65	-	-
2	95003.45	111398.86	-	-
3	95007.77	111402.07	-	-
4	95011.57	111408.46	-	-
5	95012.34	111413.75	-	-
6	95009.16	111418.04	-	-
7	95004.08	111421.1	-	-
8	94998.75	111421.89	-	-
9	94994.44	111418.66	-	-
10	94990.66	111412.26	-	-
11	94989.9	111406.99	-	-
12	94993.08	111402.7	-	-
1	94998.14	111399.65	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

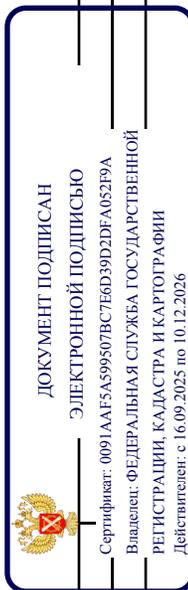
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/25	
Система координат СК-1964	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94995.61	111423.58	-	-
2	94995.41	111423.7	-	-
3	94994.95	111422.92	-	-
4	94995.11	111422.72	-	-
5	94995.54	111422.47	-	-
6	94996.3	111422.36	-	-
7	94996.91	111422.83	-	-
8	94997.66	111424.13	-	-
9	94997.76	111424.89	-	-
10	94997.29	111425.49	-	-
11	94996.86	111425.74	-	-
12	94996.36	111424.88	-	-
13	94996.79	111424.63	-	-
14	94996.04	111423.33	-	-
1	94995.61	111423.58	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/26

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95011.69	111422.46	-	-
2	95011.35	111421.94	-	-
3	95010	111422.3	-	-
4	95009.7	111422.32	-	-
5	95008.95	111421.46	-	-
6	95003.62	111413.2	-	-
7	95001.48	111414.49	-	-
8	95007.21	111423.81	-	-
9	95008.46	111424.84	-	-
10	95009.88	111424.92	-	-
11	95012.83	111423.98	-	-
12	95011.91	111422.34	-	-
1	95011.69	111422.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAAF5A599507B57EBD39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/27

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95000.15	111420.46	-	-
2	94999.01	111417.05	-	-
3	95002.67	111423.02	-	-
4	95001.33	111424.23	-	-
1	95000.15	111420.46	-	-
1	95000.47	111415.1	-	-
2	95005.29	111423.39	-	-
3	95005.42	111424.34	-	-
4	95004.84	111425.1	-	-
5	94999.21	111430.15	-	-
6	94978.68	111442.26	-	-
7	94977.3	111439.9	-	-
8	94997.94	111427.6	-	-
9	94997.76	111425.43	-	-
10	94996.1	111422.13	-	-
11	94994.81	111415.62	-	-
12	94994.81	111413.9	-	-
13	94995.13	111412.19	-	-
14	94995.4	111411.32	-	-
15	94997.38	111409.88	-	-
1	95000.47	111415.1	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4AF5A599507BC7EBD39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/28

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94996.69	111408.7	-	0.1
2	95001.75	111405.65	-	0.1
3	95005.55	111412.04	-	0.1
4	95000.47	111415.1	-	0.1
1	94996.69	111408.7	-	0.1
1	95001.84	111395.65	-	0.1
2	95001.06	111395.67	-	0.1
3	95000.27	111395.76	-	0.1
4	94999.5	111395.91	-	0.1
5	94998.74	111396.11	-	0.1
6	94998	111396.38	-	0.1
7	94997.28	111396.71	-	0.1
8	94996.59	111397.09	-	0.1
9	94991.53	111400.14	-	0.1
10	94990.88	111400.56	-	0.1
11	94990.26	111401.04	-	0.1
12	94989.68	111401.57	-	0.1
13	94989.15	111402.14	-	0.1
14	94988.66	111402.75	-	0.1
15	94988.22	111403.39	-	0.1
16	94987.83	111404.07	-	0.1
17	94987.49	111404.77	-	0.1
18	94987.22	111405.5	-	0.1
19	94986.99	111406.25	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A595507BCE6D39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

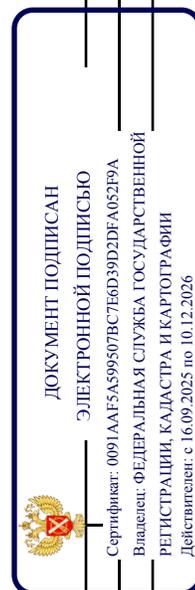
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			

1	2	3	4	5
20	94986.83	111407.01	-	0.1
21	94986.73	111407.79	-	0.1
22	94986.69	111408.57	-	0.1
23	94986.71	111409.35	-	0.1
24	94986.79	111410.13	-	0.1
25	94986.93	111410.89	-	0.1
26	94987.13	111411.65	-	0.1
27	94987.39	111412.38	-	0.1
28	94987.71	111413.1	-	0.1
29	94988.08	111413.79	-	0.1
30	94991.86	111420.19	-	0.1
31	94992.29	111420.85	-	0.1
32	94992.77	111421.48	-	0.1
33	94993.29	111422.06	-	0.1
34	94993.87	111422.61	-	0.1
35	94994.48	111423.11	-	0.1
36	94995.13	111423.55	-	0.1
37	94995.81	111423.95	-	0.1
38	94996.53	111424.29	-	0.1
39	94997.26	111424.57	-	0.1
40	94998.02	111424.8	-	0.1
41	94998.79	111424.96	-	0.1
42	94999.57	111425.06	-	0.1
43	95000.36	111425.1	-	0.1
44	95001.15	111425.08	-	0.1
45	95001.94	111424.99	-	0.1
46	95002.71	111424.85	-	0.1
47	95003.48	111424.64	-	0.1
48	95004.22	111424.37	-	0.1

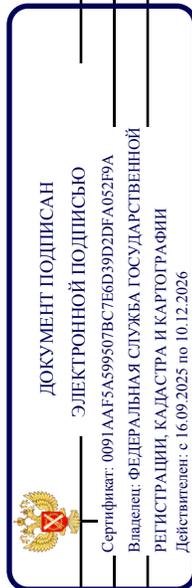


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			

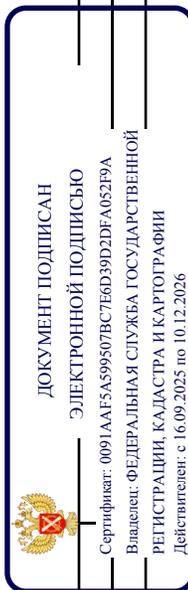
1	2	3	4	5
49	95004.94	111424.05	-	0.1
50	95005.63	111423.67	-	0.1
51	95010.71	111420.61	-	0.1
52	95011.36	111420.18	-	0.1
53	95011.98	111419.7	-	0.1
54	95012.56	111419.17	-	0.1
55	95013.1	111418.6	-	0.1
56	95013.59	111417.99	-	0.1
57	95014.03	111417.34	-	0.1
58	95014.42	111416.67	-	0.1
59	95014.75	111415.96	-	0.1
60	95015.03	111415.23	-	0.1
61	95015.25	111414.48	-	0.1
62	95015.41	111413.71	-	0.1
63	95015.51	111412.93	-	0.1
64	95015.55	111412.15	-	0.1
65	95015.53	111411.37	-	0.1
66	95015.44	111410.59	-	0.1
67	95015.3	111409.82	-	0.1
68	95015.1	111409.07	-	0.1
69	95014.84	111408.33	-	0.1
70	95014.52	111407.62	-	0.1
71	95014.15	111406.93	-	0.1
72	95010.35	111400.54	-	0.1
73	95009.92	111399.88	-	0.1
74	95009.44	111399.25	-	0.1
75	95008.91	111398.67	-	0.1
76	95008.34	111398.13	-	0.1
77	95007.72	111397.63	-	0.1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757				
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4				
1	2	3	4	5
78	95007.07	111397.18	-	0.1
79	95006.39	111396.79	-	0.1
80	95005.68	111396.45	-	0.1
81	95004.94	111396.17	-	0.1
82	95004.18	111395.95	-	0.1
83	95003.41	111395.79	-	0.1
84	95002.63	111395.69	-	0.1
1	95001.84	111395.65	-	0.1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/29

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95014.52	111407.62	-	-
2	95014.84	111408.33	-	-
3	95015.1	111409.07	-	-
4	95015.3	111409.82	-	-
5	95015.44	111410.59	-	-
6	95015.53	111411.37	-	-
7	95015.55	111412.15	-	-
8	95015.51	111412.93	-	-
9	95015.41	111413.71	-	-
10	95015.25	111414.48	-	-
11	95015.03	111415.23	-	-
12	95014.75	111415.96	-	-
13	95014.42	111416.67	-	-
14	95014.03	111417.34	-	-
15	95013.59	111417.99	-	-
16	95013.1	111418.6	-	-
17	95012.56	111419.17	-	-
18	95011.98	111419.7	-	-
19	95011.36	111420.18	-	-
20	95010.71	111420.61	-	-
21	95005.63	111423.67	-	-
22	95004.94	111424.05	-	-
23	95004.22	111424.37	-	-
24	95003.48	111424.64	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A59507B57E6D39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

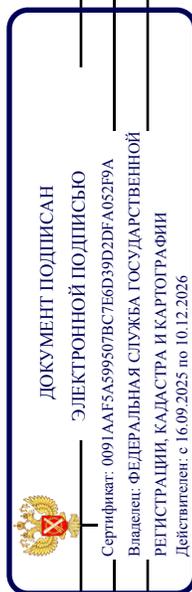
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			

1	2	3	4	5
25	95002.71	111424.85	-	-
26	95001.94	111424.99	-	-
27	95001.15	111425.08	-	-
28	95000.36	111425.1	-	-
29	94999.57	111425.06	-	-
30	94998.79	111424.96	-	-
31	94998.02	111424.8	-	-
32	94997.26	111424.57	-	-
33	94996.53	111424.29	-	-
34	94995.81	111423.95	-	-
35	94995.13	111423.55	-	-
36	94994.48	111423.11	-	-
37	94993.87	111422.61	-	-
38	94993.29	111422.06	-	-
39	94992.77	111421.48	-	-
40	94992.29	111420.85	-	-
41	94991.86	111420.19	-	-
42	94988.08	111413.79	-	-
43	94987.71	111413.1	-	-
44	94987.39	111412.38	-	-
45	94987.13	111411.65	-	-
46	94986.93	111410.89	-	-
47	94986.79	111410.13	-	-
48	94986.71	111409.35	-	-
49	94986.69	111408.57	-	-
50	94986.73	111407.79	-	-
51	94986.83	111407.01	-	-
52	94986.99	111406.25	-	-
53	94987.22	111405.5	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

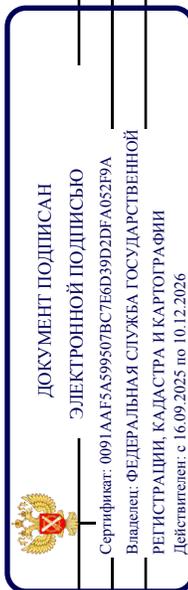
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

1	2	3	4	5
54	94987.49	111404.77	-	-
55	94987.83	111404.07	-	-
56	94988.22	111403.39	-	-
57	94988.66	111402.75	-	-
58	94989.15	111402.14	-	-
59	94989.68	111401.57	-	-
60	94990.26	111401.04	-	-
61	94990.88	111400.56	-	-
62	94991.53	111400.14	-	-
63	94996.59	111397.09	-	-
64	94997.28	111396.71	-	-
65	94998	111396.38	-	-
66	94998.74	111396.11	-	-
67	94999.5	111395.91	-	-
68	95000.27	111395.76	-	-
69	95001.06	111395.67	-	-
70	95001.84	111395.65	-	-
71	95002.63	111395.69	-	-
72	95003.41	111395.79	-	-
73	95004.18	111395.95	-	-
74	95004.94	111396.17	-	-
75	95005.68	111396.45	-	-
76	95006.39	111396.79	-	-
77	95007.07	111397.18	-	-
78	95007.72	111397.63	-	-
79	95008.34	111398.13	-	-
80	95008.91	111398.67	-	-
81	95009.44	111399.25	-	-
82	95009.92	111399.88	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757				
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4				
1	2	3	4	5
83	95010.35	111400.54	-	-
84	95014.15	111406.93	-	-
1	95014.52	111407.62	-	-
1	94996.69	111408.7	-	-
2	95000.47	111415.1	-	-
3	95005.55	111412.04	-	-
4	95001.75	111405.65	-	-
1	94996.69	111408.7	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/32

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94953.13	111399.46	-	-
2	94955.15	111402.86	-	-
3	94955.03	111402.92	-	-
4	94953.03	111399.53	-	-
5	94953.13	111399.46	-	-
1	94986.09	111371.64	-	-
2	94985.04	111372.25	-	-
3	94984.47	111371.26	-	-
4	94985.51	111370.75	-	-
5	94986.09	111371.64	-	-
1	95002.69	111430.9	-	-
2	95000.33	111432.26	-	-
3	94999.95	111431.55	-	-
4	94996.74	111433.42	-	-
5	95028.03	111415.06	-	-
6	95017.39	111421.42	-	-
7	95017.85	111422.19	-	-
8	95002.69	111430.9	-	-
1	95031.01	111403.42	-	-
2	95020.14	111384.68	-	-
3	95020.4	111384.56	-	-
4	95030.93	111403.04	-	-
5	95031.01	111403.42	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A595507BC7EBD39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

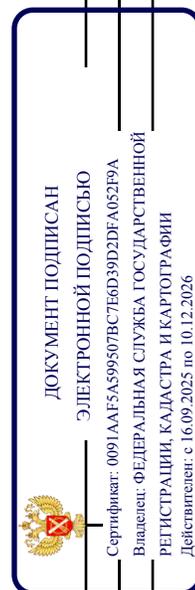
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:06:0002038:4/33	
Система координат	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94978.88	111442.61	-	-
2	94977.97	111441.04	-	-
3	94996.41	111430.05	-	-
4	94996.94	111429.74	-	-
5	94996.73	111429.4	-	-
6	94996.52	111428.71	-	-
7	94996.72	111427.88	-	-
8	94997.23	111427.36	-	-
9	94997.7	111427.09	-	-
10	94998.37	111426.72	-	-
11	94997.65	111424.86	-	-
12	94997.44	111424.45	-	-
13	94996.54	111422.74	-	-
14	94996.33	111416.54	-	-
15	94996.79	111413.73	-	-
16	94997.03	111412.96	-	-
17	94997.52	111412.24	-	-
18	94998.03	111411.83	-	-
19	94998.4	111411.6	-	-
20	94999.41	111413.31	-	-
21	94999.29	111413.38	-	-
22	94999.01	111413.61	-	-
23	94998.85	111413.85	-	-
24	94998.74	111414.19	-	-

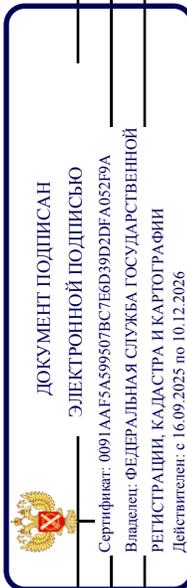


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 68
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757			
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4			

1	2	3	4	5
25	94998.34	111416.67	-	-
26	94998.52	111422.21	-	-
27	94999.22	111423.53	-	-
28	94999.46	111424	-	-
29	95000.46	111426.32	-	-
30	95000.57	111426.99	-	-
31	95000.31	111427.75	-	-
32	94999.82	111428.21	-	-
33	94999.33	111428.48	-	-
34	94998.72	111428.81	-	-
35	94998.9	111429.1	-	-
36	94999.11	111429.8	-	-
37	94998.93	111430.55	-	-
38	94999.07	111430.77	-	-
39	94998.41	111431.18	-	-
40	94997.37	111431.82	-	-
41	94978.98	111442.77	-	-
42	94978.88	111442.61	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/34

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94978.88	111442.61	-	-
2	94978.11	111441.29	-	-
3	94996.56	111430.29	-	-
4	94997.28	111429.85	-	-
5	94997.13	111429.52	-	-
6	94996.96	111429.25	-	-
7	94996.8	111428.71	-	-
8	94996.97	111428.01	-	-
9	94997.37	111427.6	-	-
10	94997.84	111427.33	-	-
11	94998.5	111426.97	-	-
12	94998.77	111426.82	-	-
13	94997.9	111424.74	-	-
14	94997.69	111424.32	-	-
15	94996.82	111422.67	-	-
16	94996.61	111416.56	-	-
17	94997.06	111413.77	-	-
18	94997.28	111413.08	-	-
19	94997.73	111412.43	-	-
20	94998.17	111412.07	-	-
21	94998.54	111411.84	-	-
22	94999.55	111413.55	-	-
23	94999.43	111413.62	-	-
24	94999.21	111413.8	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A595507BCE6D39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

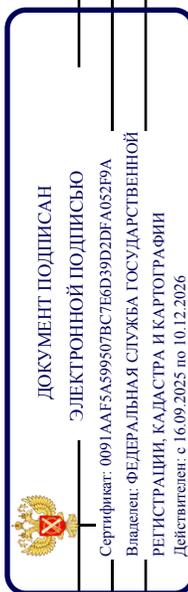
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов раздела 4.2: 21	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 68	
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

1	2	3	4	5
25	94999.1	111413.97	-	-
26	94999.01	111414.24	-	-
27	94998.62	111416.68	-	-
28	94998.8	111422.14	-	-
29	94999.46	111423.4	-	-
30	94999.71	111423.88	-	-
31	95000.72	111426.21	-	-
32	95000.85	111427.01	-	-
33	95000.55	111427.9	-	-
34	94999.95	111428.45	-	-
35	94999.46	111428.72	-	-
36	94999.11	111428.91	-	-
37	94999.39	111429.79	-	-
38	94999.16	111430.78	-	-
39	94998.55	111431.42	-	-
40	94998.36	111431.54	-	-
41	94997.59	111432.01	-	-
42	94979.12	111443	-	-
43	94978.88	111442.61	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/35

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94953.03	111399.53	-	-
2	94953.17	111399.45	-	-
3	94955.14	111402.86	-	-
4	94955.03	111402.92	-	-
5	94953.03	111399.53	-	-
1	94977.3	111439.9	-	-
2	94970.22	111427.91	-	-
3	94976.56	111438.3	-	-
4	94977.15	111439.25	-	-
5	94979.17	111442.87	-	-
6	94979.4	111443.44	-	-
7	94978.88	111442.61	-	-
8	94977.3	111439.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A599507B5CE6D39D2DF4052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 21
Всего листов выписки: 68	Всего разделов: 8
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-227602757	
Кадастровый номер: 78:06:0002038:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002038:4/36

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94955.39	111402.72	-	-
2	94955.03	111402.92	-	-
3	94953.03	111399.53	-	-
4	94953.35	111399.33	-	-
5	94949.59	111392.94	-	-
6	94949.61	111392.93	-	-
7	94959.25	111409.11	-	-
8	94959.18	111409.15	-	-
9	94955.39	111402.72	-	-
1	94978.88	111442.61	-	-
2	94977.3	111439.9	-	-
3	94969.85	111427.28	-	-
4	94969.9	111427.25	-	-
5	94976.64	111438.29	-	-
6	94976.72	111438.44	-	-
7	94976.88	111438.69	-	-
8	94977.11	111439.09	-	-
9	94979.53	111443.48	-	-
10	94979.45	111443.53	-	-
11	94978.88	111442.61	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4AF5A595507BC7EBD39D2DF A052B9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г.
(шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

г. Санкт-Петербург, 12 декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Варакин Евгений Павлович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2009 от 7 ноября 2025 г.)

Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.; № 1392 от 31 июля 2025 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

- 1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Варакин Е.П.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
 6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Лавриновский М.С. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения; проводит анализ решений раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия
2. Ответственный секретарь Варакин Е.П. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Курленьиз Г.А. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 12 декабря 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.
2. 12 декабря 2025 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Курленьиз Г.А.
3. 12 декабря 2025 г. - 26 декабря 2025 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.
4. 26 декабря 2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.
5. 26 декабря 2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанная ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), в электронном виде.
2. Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, в электронном виде.
3. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1264/17-0-2 от 13.06.2017, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
4. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2874/24-0-1 от 07.02.2025. Копия в электронном виде.
5. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-12-0-00-2024-1443-0. Копия в электронном виде.

6. Договор № 206/24/ОАЭ/223/ЕД от 22.11.2024 «Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А». Копия в электронном виде.
7. Дополнительное соглашение № 3 от 23.10.2025 к Договору от 22.11.2024 № 206/24/ОАЭ/223/ЕД «Сохранение объекта культурного наследия: проведение комплексных научных исследований и разработка проектно-сметной документации на приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра, инженерных сетей; на реставрацию фасадов, крыши и части интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов» по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д.41, литера А». Копия в электронном виде.
8. Паспорт убежища № 5607 от 20.12.1979. Копия в электронном виде.
9. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 08.05.2014 № 10-209 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов»». Копия в электронном виде.
10. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) № 13885 от 21.01.2015. Копия в электронном виде.
11. Соглашение № 1 от 08.11.2021 о внесении изменений в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13885 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 41, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 04.09.2013 № 10-436: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 41, литера А). Копия в электронном виде.
12. Технический паспорт, инв. № 02/01-1719 от 30.11.2010. Копия в электронном виде.
13. поэтажные планы, инв. № 02/01-1719 от 30.11.2010. Копия в электронном виде.
14. Справка от 12.02.2014 № 30-623/2-С, выданная Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
15. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 41, лит. А, от 17.09.2013, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
16. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.09.2013 № 10-436 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия в электронном виде.

17. Выписка из ЕГРН на здание от 08.12.2025. Копия в электронном виде.

18. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 12.12.2025 № КУВИ-001/2025-227602757. Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

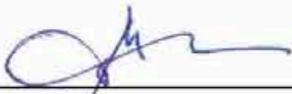
Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Варакин Е.П.)

Член экспертной
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

г. Санкт-Петербург, 26 декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Варакин Евгений Павлович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2009 от 7 ноября 2025 г.)

Член экспертной комиссии Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.; № 1392 от 31 июля 2025 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомил членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертами сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Варакин Е.П. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

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.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

(Варакин Е.П.)

(Курленьиз Г.А.)

ПРОТОКОЛ №3

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

г. Санкт-Петербург, 2 марта 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Варакин Евгений Павлович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2009 от 7 ноября 2025 г.)

Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.; № 1392 от 31 июля 2025 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
- 2) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы
- 3) Определение основных направлений работы экспертов.
- 4) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.):

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании внесения изменений в проектную документацию (проектная документация доработана на основании решения Заказчика. Письмом ООО СИК «СИНКО» от 16.02.2026 № 45 проектная документация отозвана).

РЕШИЛИ:

- Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении:
 1. проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД);
 2. раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.
- Возобновление экспертизы выполняется на основании и в рамках ранее подписанных договоров №№ 1-3 от 12 декабря 2025 г.
- Комиссия экспертов приняла решение учесть подпункт 2 пункта 3 протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 12 декабря 2025 года в следующей редакции: «Работа Экспертной комиссии проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются всеми экспертами. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии»

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

- 1) Откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанная ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД), в электронном виде.
- 2) Откорректированный раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Председатель комиссии Лавриновский М.С. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения; проводит анализ решений раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
- 2) Ответственный секретарь Варакин Е.П. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
- 3) Член комиссии Курленьиз Г.А. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

- 1) 2 марта 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.
- 2) 2 марта 2026 г. – 17 марта 2026 г. – ознакомление с дополнительными материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.
- 3) 17 марта 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П., Курленьиз Г.А.
- 4) 17 марта 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Варакин Е.П.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Варакин Е.П.)

Член экспертной
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

г. Санкт-Петербург, 17 марта 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Варакин Евгений Павлович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2009 от 7 ноября 2025 г.)

Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.; № 1392 от 31 июля 2025 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению откорректированной проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ откорректированной проектной документации, выполненной в рамках данной экспертизы, позволяет сделать вывод о соответствии:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертами сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Варакин Е.П. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного насле-

дия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН, усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

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.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Варакин Е.П.)

Член экспертной
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД)

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

12 декабря 2025 г.

ООО СИК «СИНКО», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Чубатюка Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8

Счет получателя № 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ПФР 059-344-080-72

ИНН 782506728542

Лавриновский М.С.



ЗАКАЗЧИК:

ООО СИК «СИНКО»

190005, город Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а литера Б, помещ. 19,20,21,25,26,27,28, которые входят в состав 13-н

Телефон/факс: +7 812 640 45 49

ИНН 7810206161, КПП 783801001

р/с 40702810155000071038

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 54283224

ОКТМО 40305000000

Дата постановки на учет в налоговом органе 06.05.2022

Генеральный директор
ООО СИК «СИНКО»

Чубатюк А.И.



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

12 декабря 2025 г.

ООО СИК «СИНКО», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Чубатюка Андрея Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После

устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Варакин Евгений Павлович

ИНН 782506148527

ПСС 024-844-879-74

Паспорт 4000 номер 675245, выдан

14.08.2001

27 Отделом милиции Центрального района

Санкт-Петербурга,

Зарегистрирован по адресу:

Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45

п/о 191181

моб. +7 921 351 22 35 (WhatsApp) (Telegam)

тел. +7 (812) 312 59 26

Варакин Е.П.



ЗАКАЗЧИК:

ООО СИК «СИНКО»

190005, город Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а литера Б, помещ.

19,20,21,25,26,27,28, которые входят в состав 13-н

Телефон/факс: +7 812 640 45 49

ИНН 7810206161, КПП 783801001

р/с 40702810155000071038

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 54283224

ОКТМО 40305000000

Дата постановки на учет в налоговом органе 06.05.2022

Генеральный директор
ООО СИК «СИНКО»

Чубатюк А.И.



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

12 декабря 2025 г.

ООО СИК «СИНКО», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Чубатюка Андрея Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», разработанной ООО СИК «СИНКО» в 2025 г. (шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД),

- раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., д. 41, лит. А (реставрация фасадов, крыши и части интерьеров; приспособление для современного использования в части устройства симуляционного центра)», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО СИК «СИНКО» в 2025 г., шифр 206/24/ОАЭ/223/ЕД-ОСОКН.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта: 40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

ЗАКАЗЧИК:

ООО СИК «СИНКО»

190005, город Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а литера Б, помещ.

19,20,21,25,26,27,28, которые входят в состав 13-н

Телефон/факс: +7 812 640 45 49

ИНН 7810206161, КПП 783801001

р/с 40702810155000071038

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 54283224

ОКТМО 40305000000

Дата постановки на учет в налоговом органе 06.05.2022

Курленьиз Г.А.



Генеральный директор
ООО СИК «СИНКО»

Чубатюк А.И.

