АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

г. Санкт-Петербург 16 июня 2026 г.

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

Пункты 1,2,3:

Дата начала проведения экспертизы	01 сентября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 ноября 2025 г.
Дата возобновления проведения экспертизы	31 марта 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	16 июня 2026 г.
Место проведения экспертизы	город Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы	Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ)109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24
Исполнители экспертизы	Орлов А.В. Демкин И.А. Кожевникова Л.В.

4.Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество:	[redacted]
	Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь Демкин И.А.

Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	22 года
Место работы и должность:	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 18.09.2023г № 2690. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и

	иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	
	Ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание):	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы:	29 лет
Место работы и должность:	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства Культуры РФ №571 от 27 марта 2026 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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 (памятников истории и культуры) народов

Ответственный секретарь Демкин И.А.

	Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
Фамилия, имя, отчество:	
	Член экспертной комиссии
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства Культуры РФ №3171 от 20 ноября 2023г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 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.

5. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

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

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

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

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

Ответственный секретарь Демкин И.А.

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

Аттестованный эксперт _____ Орлов А.В.
(подписано усиленной электронной подписью)

Аттестованный эксперт _____ Демкин И.А.
(подписано усиленной электронной подписью)

Аттестованный эксперт _____ Кожевникова Л.В.
(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цель и объект экспертизы

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

проектная документация на объект культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации Объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по

адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Перечень документов, представленных Заказчиком – полный комплект проектной документации (шифр 22000154-836.2-1) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел I. Предварительные работы
1.1	22000154-836.2-1-СП	**Часть 1.** Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-1-ИРД	**Часть 2.** Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-1-ПИ	**Часть 3.** Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-1-Ф	**Часть 4.** Фотофиксация существующего состояния памятника
		Раздел II. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.1	22000154-836.2-1-НИ-И	**Книга 1.** Историческая записка
		Часть 2. Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ.ПЗ	**Книга 1.** Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ1	**Книга 2.** Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ2	**Книга 3.** Зондажи
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-1-НИ-ИИ	**Книга 1.** Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-1-НИ-ОФ	**Книга 2.** Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-1-НИ-ОИС	**Часть 4.** Обследование инженерных систем
		Часть 5. Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.1	22000154-836.2-1-НИ-ТИ	**Книга 1.** Инженерно-технологические

		исследования строительных и отделочных материалов.
2.5.2	22000154-836.2-1-НИ-МИ	**Книга 2.** Микологические исследования
2.6	22000154-836.2-1-НИ-ТВР	**Часть 6.** Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-1-НИ-О	**Часть 7.** Отчет по результатам комплексных научных исследований
		Раздел III. Проект реставрации и приспособления
		Стадия 1. Эскизный проект
3.1.1	22000154-836.2-1-ЭП-ПЗ	**Часть 1.** Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-1-ЭП-АР	**Часть 2.** Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-1-ЭП-КР	**Часть 3.** Конструктивные решения
		Стадия 2. Проект
3.2.1	22000154-836.2-1-П-ПЗ	**Часть 1.** Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-1-П-АР	**Часть 2.** Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-1-П-КР	**Часть 3.** Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-1-П-ИТР	**Часть 4.** Инженерно-технологическая часть. Рекомендации по проведению реставрационных и отделочных работ
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.2.5.1.1	22000154-836.2-1-П-ЭОМ	**Книга 1.1** Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.1.2	22000154-836.2-1-П-ЭНА	**Книга 1.2** Архитектурно-художественная подсветка
3.2.5.3	22000154-836.2-1-П-ВК	**Книга 2.** Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.3	22000154-836.2-1-П-ОВ1	**Книга 3.** Отопление
3.2.5.4	22000154-836.2-1-П-ОВ2	**Книга 4.** Вентиляция
3.2.5.5	22000154-836.2-1-П-СКС, ЛВС	**Книга 5.** Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.6	22000154-836.2-1-П-СТС	**Книга 6.** Система телефонной связи
3.2.5.7	22000154-836.2-1-П-ОС	**Книга 7.** Система охранной сигнализации
3.2.5.8	22000154-836.2-1-П-СКУД	**Книга 8.** Система контроля и управления доступом
3.2.5.9	22000154-836.2-1-П-СВН	**Книга 9.** Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.10	22000154-836.2-1-П-АДИС	**Книга 10.** Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.11	22000154-836.2-1-П-СХД	**Книга 11.** Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеоинформации
3.2.5.12	22000154-836.2-1-П-ССМГН	**Книга 12.** Система связи МГН
3.2.5.13	22000154-836.2-1-П-ТХ	**Книга 13.** Технологические решения
3.2.5.14	22000154-836.2-1-П-ИТП	**Книга 14.** Индивидуальный тепловой пункт

3.2.6	22000154-836.2-1-П-ПОР	**Часть 6.** Проект организации реставрации
		Часть 7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-1-П-ПБ	**Книга 1.** Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-1-П-АПС, СОУЭ	**Книга 2.** Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.8	22000154-836.2-1-П-МРЭ	**Часть 8.** Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-1-П-ОДИ	**Часть 9.** Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-1-П-ООС	**Часть 10.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-1-П-ТРО	**Часть 11.** Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-1-П-ЭЭ	**Часть 12**. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.13	22000154-836.2-1-П-ОЗДС	**Часть 13.** Охранно-защитная дератизационная система

Комплект, включающий в себя:

- Государственный контракт № 0173100007722000154 от 26 июля 2022 г.;
- техническое задание Заказчика (Приложение №2 к договору);
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- Договор безвозмездного пользования № 03-Б009329 от 11.05.2011 г.;
- АКТ приема-передачи нежилого помещения от 11.05.11 г.;
- Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения № 40-7 от 02 февраля 2016 г.;
- Распоряжение КГИОП № 833-об/25 от 11.12.2025 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7;
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;

Ответственный секретарь Демкин И.А.

- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения № 1532-рп от 11.12.2024 г.;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2435/24 от 10.10.2024 г. Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;
- Письмо КГИОП о подготовке Задания на проведение работ № 01-21-2435/24-0-0 от 04.09.2024 г.

Акт Влияния работ на конструктив и безопасность ОКН (См. Приложение №3). Экспертами рассмотрен данный Акт. Эксперты **согласны** с его выводами.

Экспертами проанализирован предмет охраны ОКН и выполнено исследование границ ОКН (См. Приложение №3), составлены историко-градостроительные и архивные исследования: историческая справка, альбом исторических и иконографических документов (См. Приложение № 2).

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

Экспертиза была разработана, подписана 10 ноября 2025 г. и сдана в КГИОП вместе с проектом для согласования. Письмом КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20 января 2026 г. был получен отказ в согласовании проектной документации и ГИКЭ. По обращению Заказчика были заключены дополнительные соглашения по Договорам с Экспертами (см. Приложение №6), и Экспертиза была возобновлена 23 марта 2026 года.

(Не во все помещения имелся доступ при фотофиксации

существующего положения. См. Приложение №1).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- Рассмотрен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (См. Приложение №3). После натурного обследования и фотофиксации текущего состояния ОКН - Эксперты согласны с выводами Акта;
- изучены весь комплект проектной документации (см. пункт 7);
- визуальное обследование объекта экспертизы с - проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 15 сентября 2025 г. аттестованным экспертом Орловым А.В. Приложение № 1).

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

работ на конструктив и безопасность ОКН (См. Приложение №3).

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы,

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

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

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

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

Экспертной комиссией установлено, что:

Данный проект выполнен в рамках договора № 0173100007722000154 от 26 июля 2022 г. на разработку комплексной проектной документации по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта (ансамбля).
«Санкт-Петербургская духовная семинария», в составе объекта «Академический и Казачий квартирные флигели».

Заказчик: Министерство культуры Российской Федерации.

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

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

Основание для разработки проектной документации:

- Техническое задание Заказчика проектных работ (копия Тех. Задания и извлечение из Госконтракта - см. Приложение №3);

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации:

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- Договор безвозмездного пользования № 03-Б009329 от 11.05.2011 г.;
- АКТ приема-передачи нежилого помещения от 11.05.11 г.;
- Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения № 40-7 от 02 февраля 2016 г.;
- Распоряжение КГИОП № 833-об/25 от 11.12.2025 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7;

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения № 1532-рп от 11.12.2024 г.;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2435/24 от 10.10.2024 г. Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;
- Письмо КГИОП о подготовке Задания на проведение работ № 01-21-2435/24-0-0 от 04.09.2024 г.

Эксперты рассмотрели Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и **согласны** с выводами Акта.

Историческая справка (Духовная Академия)

(Иллюстрации см. Приложение №2)

Комплекс зданий Санкт-Петербургской Духовной Семинарии занимает обширный земельный участок, ограниченный с юга набережной Обводного канала, с запада - рекой Монастыркой (прежнее название – речка Черная). По северной границе участок граничит с Митрополичьим садом (территория Александро-Невской Лавры), по восточной – с территорией психиатрической больницей №6[1] (бывшее Александро-Невское Антониевское духовное училище).

[1] В настоящее время владение больницы передано РПЦ

В **исторический** ансамбль комплекса Семинарии входят: здания Главного корпуса и пристроенного к нему со двора Церковного корпуса (объединены одним административным адресом: д.17 лит. А), а также - Больница (д.17 лит. Б), Образцовая школа (д.17, лит. М), два квартирных флигеля - Академический (д.15 лит. С) и Казачий (д.19, лит. И), два хозяйственных флигеля - Банно-прачечный (д.17, лит. Г) и Служебный (д.15, лит. Х).

Здание Казачьего флигеля (д.19, лит. И), стоящее на углу набережной Обводного канала и реки Монастырки, в настоящее время выделено в отдельное владение: с 1990 года здесь расположена епархиальная больница св. блаж. Ксении Петербургской.

С 1890-х гг. и до начала 1950-х гг. владение Семинарии со всеми строениями имело единый административный адрес – набережная Отводного канала, 19.

Санкт-Петербургская Духовная Семинария – структурная единица исторической системы духовного образования РПЦ в Петербурге, именовавшейся

«Санкт-Петербургские духовные школы». Помимо семинарии (среднего учебного заведения), комплекс петербургских духовных школ включал в себя высшее учебное заведение - Санкт-Петербургскую духовную академию, Александро- Невское Антониевское духовное училище (начальная школа).

В настоящее время духовная семинария фактически представляет собой единое целое с Духовной академией, поэтому название «Санкт-Петербургская духовная семинария» перестало употребляться в официальных документах. Сегодня прежнему курсу духовной семинарии соответствует пятилетний курс бакалавриата в рамках Санкт-Петербургской духовной академии.

25 октября 1721 году при Александро-Невском монастыре и на его

территории была открыта **Славянская школа**, переименованная в вскоре в Славяно-греко-латинскую семинарию. Позже, в 1788 году эта школа была преобразована в **Главную семинарию**, которая стала принимать лучших воспитанников из епархиальных заведений страны.

Когда, при Павле 1, монастырь получил статус Лавры, подчеркнувший особую значимость монастыря для государства, повысился и статус монастырской семинарии, ставшей **Духовной Академией**.

В начале 1809 года Академия начала внутреннюю реорганизацию (по инициативе М. Сперанского и под руководством архиепископа Евгения Болховитинова), в результате которой из состава Академии была выделена **Духовная Семинария** - среднее духовно-учебное заведение. Новое учреждение разместилось в Федоровском корпусе Александро-Невской лавры.

Проект А. Щедрина (1837). Главное здание

Вскоре стало понятно, что потребности Семинарии в учебных площадях значительно выше тех, которыми располагал старый двухэтажный корпус постройки первой половины XVIII века. В донесениях семинарского правления отмечалось, что «помещение семинарии в зданиях, занимаемых ею ныне, совершенно неудобно и не соответствует правилам доброго воспитания». Поэтому вопрос о способе расширения семинарских помещений регулярно обсуждался начиная с 1827 года. Одновременно рассматривалось два варианта – реконструкция и надстройка семинарских помещений внутри Лавры, а также – строительство «нового трёхэтажного корпуса на месте, принадлежащем семинарии, что по правую сторону Федоровской церкви» [2] . Предварительные план, фасады и смета были составлены штатным архитектором Лавры Вас. Петровым (1778 – 1829), но детали проекта неизвестны, а сам проект остался незаконченным из-за смерти автора.

В 1830-31 гг. новый архитектор Лавры Комаров на основе чертежей

Петрова подготовил проект перестройки существующих зданий, в том числе Федоровского корпуса, получив резолюцию «учинить по мнению сему». Однако, по замечанию А.Надеждина, «пока составлялись подобные проекты и придумывались меры к улучшению помещения семинарии, здания, принадлежащие ей в Лавре, более и более ветшали».

В 1837 году намечается сдвиг в решении вопроса о переезде семинарии: значительную роль здесь сыграла фигура нового Обер-прокурора Синода Протасова, вознамерившегося устроить из семинарии образцовое учебное заведение и добившегося финансирования масштабного проекта. Одновременно, на должность штатного архитектора Синода и Епархии назначается Аполлон Щедрин.

Для строительства нового здания Семинарии был выбран участок прямоугольной формы на территории, принадлежавшей Александро-Невской Лавре, в ее низменной части, на пересечении Черной речки и Обводного канала. В 1837 году эта принадлежавшая Лавре земля сдавалась в аренду мещанину Мих. Иванову, который держал здесь «огороды». После решения об отводе арендного участка размером 8024 кв. саж. под строительство, Лавра урегулировала юридическую сторону вопроса с «содержателем огородов», и уже в декабре 1837 года участок был официально передан семинарии.

В августе 1837 года было получено концепция перемещения Семинарии получила высочайшее одобрение: «утверждено место под постройку новых зданий для Семинарии на земле, принадлежащей Александро-Невской Лавре (…), с тем, чтобы здание обращено было лицом к Обводному каналу, несколько отступив от дороги» [3] . После чего Щедрину как штатному архитектору Священного Синода было поручено немедленно приступить к составлению генплана и проектированию нового здания.

Генплан участка был разработан Щедриным в том же 1837 году. Именно Щедриным было предложено реализованное много позднее решение с расположением главного здания с отступом от улицы и двумя

фланкирующими его парадными флигелями по углам участка, с выходом на красную линию проезда (на Обводной канал). За главным зданием, между двумя корпусами

[3] РГИА. Ф. 797. Оп. 5. Д. 21433

служб, планировался «чистый двор для гулянья». Далее, за корпусами, вдоль Черной речки, располагался сад, «отделенный от дороги (вдоль речки) надолбами». По первоначальному варианту планировки сад был разбит осевыми аллеями, на пересечении которых предполагалась водная чаша (не осуществлена). Сад был обращен к Черной речке. Вдоль восточной границы участка, по всей ее протяженности, была зарезервирована территория под хозяйственные нужды (дровяные склады и т.п.). Генплан Щедрина стал основой развития объемно- планировочного комплекса семинарии на весь дальнейший период.

Проект главного здания семинарии, включая разрезы и поэтажные планы, был разработан Щедриным в том же 1837 году. Трехэтажное здание с домовой церковью представляло собой протяженный объем в 23 световых оси, с центральным ризалитом парадного фасада (актовый зал/церковь) и двумя боковыми ризалитами дворового (где разместились черные лестницы).

10 января 1838 г. план трехэтажного здания семинарии был высочайше утвержден [4]. Уже 24 июля 1838 здание было торжественно заложено при участии митрополита Грузии Ионы. По смете архитектора Щедрина (от 15.06.1838 года) стоимость всех работ составляла 521.534 рублей ассигнациями.

За один строительный сезон (с 16 июня по 21 октября 1838 года) главное здание было построено «вчерне». Однако, работы по отделке главного здания затянулись до 1841 года. Первоначально предполагалось, что все работы по чистовой отделке главного корпуса будут завершены к осени 1840 года, и тогда же начнутся занятия в новых стенах. Однако, устранить все недоделки не вышло к сроку, в том числе из-за затянувшейся отделки

семинарской церкви (внутри главного здания) и изготовления барельефов фасада и церкви[5].

Одновременно со строительством главного здания велись работы по благоустройству участка по проекту Щедрина. По всему периметру была возведена каменная ограда с железной решеткой. Проходы перед главным

[4] Надеждин А. История Санкт-Петербургской духовной семинарии 1809-1884. СПб, 1885. С.309
[5] РГИА Ф. 802. Оп. 2. Д. 173. Л. 17.

зданием и во дворах были вымощены булыжным камнем, а за оградой со стороны Обводного канала был устроен тротуар для пешеходов. По всей территории участка была проложена ливневая дренажная система с подземными трубами со сбросом в Черную речку. Для хозяйственных надобностей во дворе за главным зданием был выстроен хозяйственный флигель (не сохр) с баней.

Наконец, 26 сентября 1841 года новое здание семинарии с домовой церковью было освящено митрополитом Киевским Филаретом, после чего состоялся долгожданный переезд Семинарии из Федоровского корпуса Лавры. В новое здание в 1841 году переехало 264 воспитанника[6].

Рапорт из канцелярии Св. Синода так описывает этот торжественный момент: «26 числа истекшего сентября последовало торжественное открытие Петербургской Духовной Семинарии в новом обширном и, можно сказать, великолепном здании для оной построенном, где со всей удобностью, приличною для такого заведения, помещается 250 воспитанников с Ректором, Инспектором и прочими должностными лицами, и где устроена для них особая церковь и больница на 25 кроватей»[7].

Интересно отметить, что после завершения строительства главного здания семинарии Щедрин разработал также программу академического 3хлетнего курса по сельской архитектуре для будущих священников. Новую дисциплину планировали ввести уже в 1847 году, заменив ею часть

предметов математического цикла, однако, после отрицательного отзыва одного из профессоров математики новшество отменили: «геодезия и архитектура в виде отдельных наук в семинарии невозможны по ограниченности времени для уроков математики».

Завершая раздел о начальном этапе становления семинарии, необходимо упомянуть, что к середине XIX века окончательно определилась и конфигурация

[6] А. Надеждин. История Санкт-Петербургской Православной Духовной Семинарии, с обзором общих узаконений и мероприятий по части семинарского устройства. 1809–1884 гг.
[7] РГИА. Ф. 802. Оп. 2. Д. 1183 («Об освидетельствовании зданий Санкт-Петербургской семинарии (…) и о вознаграждении лиц, участвовавших в постройке»).

Монастырского острова в целом. В результате проведения общегородских инженерных работ по расширению уже существующего Обводного канала монастырь и ассоциированные с ним владения оказался на острове, впоследствии так и названный Монастырским. Часть Черной речки, отрезанная Обводным каналом от основного русла и образовавшая северную и западную границы Монастырского острова, также стала называться теперь Монастыркой.

Формирование архитектурного комплекса Семинарии продолжалось длительное время, и было закончено лишь к 1910-м гг. Перестройка и новое строительство инициировались функциональными запросами большого учебного учреждения. Необходимо отметить и регулярное проведение инженерно- технических работ, связанных с отводом ливневых вод от фундаментов и укладке (и перекладке) канализационных стоков (вплоть до советского периода выводившихся в Черную речку и Обводной канал.).

Флигеля (1858). Баня (1869)

В 1858 году начато проектирование двух флигелей, фланкирующих

главное здание семинарии со стороны Обводного канала. Первоначально, флигеля должны были быть построены одновременно с Главным зданием и составлять с ним единый архитектурный ансамбль. За недостаточностью средств проект был отложен. Когда в 1858 году их проектирование было поручено архитектору Н. Сычеву, тот решил их облик в единой стилистике с Главным зданием
«соответственно с характером главного здания» [8] . Один для флигелей предназначался для размещения «воспитанников южно-славянских племен». Второй - для канцелярии и служащих, с устройством бани и кладовой в нижнем этаже [9] . При этом, баня уже функционировала на территории семинарии (за главным зданием, в служебном корпусе 1840 года по проекту А. Щедрина). Однако, вероятно, к 1860м гг. ее вместимость уже не соответствовала потребности растущей семинарии.

[8] РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 832. Л.2.
[9] РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 832. Л.13

Через 10 лет, в 1869 году, устройство бани в нижнем этаже правого двухэтажного флигеля (т.н. «Академический флигель») было признано неудобным, поэтому было согласовано сооружение отдельного банного корпуса во дворе. Проведение капитальных работ было использовано для перепланировки части помещений: библиотека из флигеля, располагавшаяся над баней, переехала в главный корпус, а из главного корпуса, в свою очередь, во второй этаж флигеля на освободившееся пространство переехала квартира ректора. Все эти работы – строительство бани, переезд библиотеки с устройством при ней физического кабинета, а также перенос квартиры ректора – были подготовлены архитектором Сычевым. По смете на работы было выделено почти 16 тыс. рублей, но в итоге подрядчик выполнил их на треть дешевле (за 11 тыс. рублей)[10].
Новое здание бани было размещено во дворе, в линию с левым крылом главного здания, напротив служебного корпуса 1841 года, и соответствовало

генплану, разработанному Щедриным в 1838 году.

Больница (1879)

В 1879 году началось строительство отдельного здания больницы по проекту архитектора Люшкова. До этого момента явных сведений о наличии в структуре Семинарии больницы нет. По косвенным данным, в предшествующий строительству период больница функционировала в одном из парадных флигелей. По проекту 1879 года новое каменное здание больницы было поставлено по центральной оси владения, за главным зданием, между двух служебных корпусов 1841 и 1869 годов постройки. Эти три корпуса (из которых сохранилась только больница) замкнули собой внутренний двор семинарии, отрезав его от сада (с
севера) и от хозяйственной зоны (с востока).

Больница представляла собой «Т»-образную в плане постройку, состоявшую из двух элементов: собственно здания больницы (протяженного одноэтажного корпус (на 11 осей), поставленного параллельно главному зданию и обращенного парадным

[10] РГИА. Ф. 796. Оп. 150. Д. 978, 1869 г.

фасадом в его сторону) и квартирной двухэтажной пристройки со стороны сада (квартира фельдшера и склад медикаментов). В дальнейшем больница расширялась небольшими пристройками, но, в целом, сохраняла свой первоначальный облик вплоть начала 1980х гг., когда была надстроена вторым и третьим этажами.

Церковный корпус и реконструкция главного здания (1886-1890)

В середине 1880х г [11] было принято очередное решение о проведении капитальных строительных работ, непосредственно затрагивающих главный корпус:

- Во-первых, предполагалось построить отдельный корпус для

церкви, семинарской библиотеки и гимнастического зала с начальной школой, размещавшихся до этого момента в главном здании. Новый трехэтажный корпус планировалось пристроить к главному зданию со стороны двора, соединив их по всем этажам переходами;

- Во-вторых, требовалось устроить по всем трем этажам главного здания поместительные туалетные помещения, для чего планировалось надстроить дворовые лестничные ризалиты главного здания.

- Следствием задуманной глобальной реконструкции явилась и перепланировка интерьеров главного здания, включая в том числе и переделку парадной лестницы.

Проект был выполнен синодальным архитектором Н. Н. Марковым уже в 1886 году, а подряд на строительство взял весной 1887 года купец 1 гильдии Дмитрий Гордеев, обязавшийся выполнить все работы к октябрю 1888 года. Однако, сдача работ затянулась, и даже в 1891 году с подрядчиком еще не расплатились за непредусмотренные договором работы – например, подвод водопровода, перепланировку освободившихся учебных помещений, и даже за новый фронтон «над парапетом главного здания».

[11] 1884-1886. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 73

По проекту Маркова, новый трехэтажный корпус был размещен на месте бывшего внутреннего двора семинарии, по центральной оси между главным зданием и больницей. По сути, церковный корпус стал частью главного здания, соединенный с ним во всех трех этажах лестницами и переходами. При этом новый корпус (его апсидная часть) также почти вплотную расположился к бывшему главному входу больницы, поэтому отдельный вход в больницу был ликвидирован, а между двумя постройками устроен (в уровне цокольного этажа) крытый уличный переход (существовавший еще в начале XX века).

По ходу строительства функционал некоторых помещений был изменен.

В частности, гимнастический зал в первом (цокольном) этаже был заменен столовой; а при фундаментальной библиотеке был устроен физический кабинет. После перевода школы в отдельное здание (1904 г.) первый этаж церковного корпуса был занят исключительно столовой, что зафиксировано в страховой описи 1910 года. Церковь во имя апостола и евангелиста Иоанна Богослова заняла верхний этаж новой постройки. Из прежнего церковного помещения (в главном здании) перенесли барельефы и переделанный иконостас. Академик живописи П. С. Шильцов написал новые образа, а также плафон над алтарем. Было изготовлено и новое паникадило. Храм был освящен 18 декабря 1888 архиепископом Холмским и Варшавским Леонтием.

После церковного корпуса (1888) подрядчик приступил к реконструкции дворовых ризалитов главного здания для размещения ватерклозетов: новые торцевые пристройки имели глухой северный фасад и освещались двумя боковыми окнами. Для обогрева помещений по всем трем этажам и цоколю были устроены печи.

Ремонт канализационных сетей, расширение больницы и ремонт флигелей (1891-98)

Почти сразу после сооружения нового корпуса, занявшего собой весь внутренний двор, руководство семинарской больницы обратило внимание, что небольшая по размерам больница оказалась «полностью закрыта от солнечного света церковным корпусом» и что это обстоятельство, а также теснота помещений

плохо влияют на ход лечения пациентов. Предложение о переносе больницы в более подходящее помещение так и не было рассмотрено, при этом было принято решение о сооружении одноэтажной пристройки[12].

Одновременно встал вопрос о капитальном ремонте двух парадных флигелей, обветшавших настолько, что оконные рамы стали выпадать из проемов. Однако, вопрос ремонта флигелей оказался тесно взаимосвязан с системой инженерных и канализационных каналов, часть из которых -

сточные трубы с выпуском в Обводной канал и в Монастырку – проходили ровно под флигелями.

Наконец, только что завершившаяся реконструкция главного здания (1886-1891) также выявила серьезные проблемы с инженерными сетями при подключении новых труб к старым коммуникациям.

Ситуация требовала комплексного решения проблемы. Неутешительная характеристика общему положению дел дана в рапорте Евгения Жуковского, более пяти лет исполнявшего обязанности главного инженера Семинарии. Толчком для написания рапорта стало составление сметы на капитальное строительство во владении, и Жуковский справедливо отметил, что перед капитальным строительством необходимо заняться аварийной системой канализации во владении. Он подробно описал ее устройство, заключив: «в техническом и в гигиеническом отношении эта сеть водостоков представляет нечто совершенно невозможное» [13] . Нечистоты пропитали почву, заразив ее и воздух: «зловоние … во всей семинарии».

Жуковский также ссылается в своем рапорте на записку руководителя семинарской больницы доктора Пахомова, писавшего о значительном росте заболеваемости среди воспитанников в связи с антисанитарией.

В 1892 году хозяйственное управление Синода заключило контракт с заводом Новь в Боровичах и его директором инженером путей сообщения

---

[12] 1890. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 296. Л.12-15.

[13] Там же

О.А. Жуковским об устройстве канализации. Выбор подрядчика был не случаен – завод производил дренажные и канализационные системы по новейшим европейским технологиям. В договоре указаны сроки проведения работ: с 21 сентября по 20 октября 1892 года, за 8350 р. однако, окончательно расчет по работам был произведен только в октябре 1893 года, причем общая сумма контракта увеличилась почти до 12000 руб.

Работы по реконструкции канализационных сетей, произведенные

заводом в Боровичах, так впечатлили представителей семинарии, что уже в ноябре 1893 года правление семинарии поручило им же работы по расширению больницы и капитальному ремонту флигелей, добавив также дополнительные - по постройке погреба и переустройству квартир преподавателей в главном здании, всего на 50 тысяч рублей. Проекты по всему фронту работ были подготовлены архитектором семинарии Елкашевым.

Неизвестно почему завод, имевший узкую специализацию, согласился на новый объем работ. Капитальный ремонт силами завода Новь был закончен к осени 1895 году, но семинария не спешила производить окончательный расчет, обвиняя подрядчиков сначала в срыве сроков, а затем – в некачественно выполненной работе.

Подрядчики, в свою очередь, ссылались на несвоевременное начало работ по вине заказчика, на несоответствие чертежей натуре, а также на постоянное изменение проектных решений заказчиком по ходу работы.

Известно, что семинария выставляла как минимум два акта по результатам дефектов работ, которые исправлялись подрядчиком. Остается неясным, чем все закончилось и получил ли исполнитель деньги, так как последний известный документ за весну 1898 года по-прежнему фиксирует множество претензий к работам, завершенным еще в 1895 году.

Предположительно, контракт с семинарией не прошел бесследно для подрядчика: осенью 1898 года завод «Новь» перешел под управление АО «Русско-бельгийская компания по производству керамических изделий»[14].

Строительство в период 1900-х гг.

Надстройка 4го этажа. В 1901 году было принято решение надстроить главное здание четвертым этажом. Проект выполнил архитектор А.С. Хренов. Предварительно было проведено обследование несущей способности фундаментов, показавшее их достаточную прочность: «фундамент состоит из хорошей бутовой плиты глубиной 3 аршина 6

вершков» [15] , после чего было выдано разрешение на строительство.

Работы завершены за один строительный сезон 1902 года, чистовая отделка продолжалась в 1903 году (в страховой описи за 1910 год дата постройки указана 1903). На новом этаже разместились жилые комнаты семинаристов.

Образцовая школа. В 1904 году правление семинарии подняло вопрос о переносе образцовой школы, располагавшейся с 1888 года в первом этаже церковного корпуса, в отдельное здание. Первоначально для этой цели предполагалось приспособить хозяйственный корпус, выстроенный еще Щедриным в 1840 году и служивший прачечной и конюшней. Тогда же архитектором Е. Морозовым был подготовлен первый проект перестройки. Затем правление семинарии пересмотрело свой подход, признав первый вариант решения неприемлемым, так как а) школе в объеме старого флигеля будет тесно, б) участок под стройку сильно стеснен и затенен другими строениям по соседству и в) стены старого корпуса «несомненно пропитались специфическими миазмами помещавшихся в нем служб»[16].

[14] https://hisdoc.ru/papers/23672/
[15] 1901-1902. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 737. Л. 1.
[16] 1904-1907. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 850. Л. 55

Решено было строить школьное каменное двухэтажное здание на новом месте, по восточной границе владения, за академическим флигелем. В первом этаже должна была размещаться школа, во втором – три квартиры преподавателей. При этом корпус служб 1840 года в центре двора подлежал сносу, с повторным использованием его стройматериалов в новом строительстве.

В 1906 году был подготовлен новый проект тем же архитектором Морозовым в 1906 году, по сметной стоимости в 28 000 рублей. При согласовании проекта возникли возражения со стороны Духовной академии.

Школа располагалась по границе владений, и Академию не устраивало расположение окон школы, выходящих в академический сад. Однако, Синод решил спорный вопрос в пользу школы, признав претензии Академии ничтожными. Первоначальная смета в 28 тыс. рублей после пересмотра в сторону экономии и зачета имеющихся стройматериалов составила 22 тысячи, которые и были выданы на строительство. В октябре 1907 года школа была готова.

Ремонт столовой. Одновременно со строительством школы в период 1906-07 гг. на территории семинарии были осуществлены и другие работы под руководством архитектора Морозова. В частности, помещения, которые освободила школа при переезде в новое здание, были объединены с семинарской столовой и отремонтированы.

Банно-прачечный флигель. В дополнение к разобранной при строительстве школы старой прачечной был разобран второй хозяйственный флигель (баня 1869). Взамен был подготовлен проект единого хозяйственного корпуса, совместившего функции прачечной и бани. Новое здание, в которое была также включена жилая комната для старшей прачки, расположили вдоль реки Монастырки в северо-западной части владения.

Расширение больницы. Площадь больницы была вновь расширена (первый раз – в 1895 году). Новая одноэтажная пристройка увеличила полезную площадь стационара – в ей разместилась одна большая палата на 12 человек.

Перепланированы (без перестройки) и другие помещения больницы: «помещение аптеки присоединено к квартире фельдшера, а аптека устроена рядом с амбулаторией».

Пожарная безопасность. Все капитальные здания комплекса семинарии были оборудованы пожарными кранами;

Хозяйственные постройки. В период 1906-10х гг было возведено множество хозяйственных построек - ледник, дровяные сараи и навесы, погреб для хранения керосина и пр.;

Благоустройство сада. Произведено благоустройство сада, дорожек, выполнено мощение дворов и прилегающих к ограде владения тротуаров, сделаны отмостки у главного здания и флигелей «с целью оградить фундамент зданий от проникновения дождевой воды и образования, вследствие сего, сырости»[17]. Благоустройство обошлось в сумму около 10 тыс. руб.

Семинария в 1914-1940х гг.

Госпиталь. После начала Первой мировой войны в Главном здании семинарии работал госпиталь. Первоначально лазарет Красного Креста был организован в Лавре. После эвакуации в Петроград Рижского военного госпиталя Лаврский лазарет был существенно расширен и 30 сентября 1915 г. мобилизационный отдел городской управы отвел для него, в числе прочих, четвертый этаж Духовной семинарии и некоторые другие помещения[18].

Данные об использовании зданий комплекса Семинарии за период между 1917 – 1941 гг. разнятся. Неясность вносит также административная нумерация владений: с конца 19 века и вплоть до начала 1950-х гг Семинария числилась за

№19 (сегодня №17), тогда как Духовной академии принадлежал №17 (сегодня

№7-11)

Строительство крематория. В сентябре 1918 г. Семинария была закрыта. С конца 1918 по 1920 гг. в главном здании семинарии заседала «Постоянная комиссия по постройке 1-го государственного крематориума в Петрограде».

[17] 1906-1908. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 912. Л.

[18] Шкаровский М.В. Александро-Невская Лавра в годы Первой мировой войны.

Также на территории квартировали подразделения Башкирской кавалерийской дивизии[19].

Крематорий предполагалось устроить на территории Митрополичьего

сада:

«Крематориум будет помещаться по Обводному каналу, д. №17, близ Александро-Невской лавры[20]». Уже осенью 1919-го года на территорию Лавры начали свозить строительный материал и рыть котлованы для фундамента. Однако, вскоре работы были остановлены, и впоследствии возобновлены уже в другом месте.

Пользователи владения по адресным книгам. Представление об использовании зданий семинарии после национализации можно составить по адресным книгам Ленинграда за 1930-е гг.

В конце октября 1933 г. на территории бывшей семинарии была размещена районная школа, в которой учились дети граждан, заселившихся в корпуса Александро-Невской лавры после ее закрытия.[21]

В 1935 году по адресу Обводный канал 19 находился учебно-производственный комбинат Тимирязева (срок обучения 1 год, количество учащихся - 329 человек) [22] . Там же действуют курсы шоферов учебно-производственного комбината им. Тимирязева (срок обучения от 3 до 6 месяцев, учащихся - 841 человек, выплачивается стипендия 81 руб.).

Одновременно с учебным комбинатом и курсами по данному адресу функционирует 12я неполная средняя школа и детский сад – «детский очаг №83 Володарского района».

---

[19] Шкаровский М. В. Здания Санкт-Петербургской духовной академии в годы Великой Отечественной войны // Христианское чтение. 2022. № 3. С. 48–58.

[20] Известия Петроградского Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов. Пг., 1919. №205 (398), 11.09, с. 2 (цит. по: https://ru-history.livejournal.com/4843481.html)

[21] Шкаровский М. В. Здания Санкт-Петербургской духовной академии в годы Великой Отечественной войны // Христианское чтение. 2022. № 3. С. 48–58.

[22] Весь Ленинград, 1935, с. 342-343, 351

В 1940 году по адресу Обводной канал 19 по-прежнему числится детский сад (теперь уже №7 Смольнинского района). По тому же адресу находится также средняя школа №20 и роддом Смольнинского района [23].

Прокладка железной дороги. Госпиталь. В 1930–1931 гг. через реку Монастырка на Монастырский остров к военному городку была проложена одноколейная железнодорожная ветка специального назначения длиной 1,5 км. ЖД путь, проложенный по задним дворам всех духовных владений острова параллельно Обводному каналу, разъединил семинарское владение на две части и исключил отныне сад из комплекса бывшей семинарии.

Рельсы были проложены к военному городку №30, образованному на территории соседнего с семинарией духовного училища, еще в 1925 году переданного в ведение Наркомата обороны. Платформа тупиковой станции вытянулась на 400 м вдоль Митрополичьего сада от Семинарского корпуса Лавры до семинарского владения. Крытая платформа хорошо видна на аэроснимках того времени. Ветка стратегического назначения была проложена для доставки раненых санитарными поездами.

В конце 1930х гг. часть городка занимал сортировочно-эвакуационный госпиталь (СЭГ) №1170. За шесть месяцев советско-финской войны сюда прибыл

201 санитарный поезд (более 100 тыс. раненых). С началом новой войны госпиталь немедленно возобновил свою работу, а уже 30 июня в его состав были включены здания духовной семинарии[24].

Авиаудары в период ВОВ. Согласно М. Шкаровскому, комплекс зданий Духовных школ и Лавры на германских картах был обозначен в качестве военного объекта, и поэтому территория подвергалась сильным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам.

[23] Весь Ленинград 1940, сс. 329, 405

[24] Шкаровский М. В. Здания Санкт-Петербургской духовной академии в годы Великой Отечественной войны // Христианское чтение. 2022. № 3. С. 48–58.

По данным оперативной сводки №74 за 9 ноября 1941 года, по военному госпиталю был нанесен авиаудар: «Место и очаг поражения - Обводный канал, 19

- ***госпиталь военведа***. Характер и размеры поражения и разрушения - 3 ФАБ, из коих одна ударилась о стену здания госпиталя, в результате взрыва стена с 1-го по 2-й этаж вкл. разрушена. Имеются пострадавшие, количество которых госпиталь не сообщает. Две остальные бомбы разорвались на территории г-ля. Разрушений и пострадавших от них нет. В 19.20 возник пожар, причина - воспламенение проводов. После того как был сбит огонь в 21.55 команда 23 ГПК вошла внутрь здания для осмотра, в это время произошел обвал внутренней стены, в результате чего пострадали из 23 ГПК: ранено - 6 чел., убит - 1 чел[25].».

Имеется и частное свидетельство последствий удара по семинарии в ноябре 1941 года: «Здание духовной семинарии подверглось атаке германской авиации при воздушном налете еще вечером 8 ноября 1941 г. Бомба, по свидетельству очевидца, пробила все междуэтажные перекрытия восточного (правого) крыла и

«разорвалась в подвале, развалив дом надвое. Только в коридоре первого этажа старинный плиточный пол частично уцелел, и отсюда чрез все этажи было видно небо. Погибли несколько человек — пожарные и раненые»[26] .

В апреле 1942 года в результате сильного артобстрела здания бывшей семинарии вновь были сильно повреждены[27].

Семинария после 1945 года

Постановлением Государственного комитета обороны от 2 июня 1944 г. здание семинарии было передано на баланс «Ленэнерго» для размещения ремесленного училища и общежития[28].

В марте 1945 года вышло постановление СНК СССР об организации Богословско-пастырских курсов в г. Ленинграде.

[25] https://www.citywalls.ru/house2318.html
[26] Бойков, 1989, 45 (цит. по М. Шкаровский)
[27] ЦГА СПб. Ф. 8557.Оп. 9. Д. 11. Л. 10. Приводится по М.Шкаровскому.
[28] ГАРФ. Ф. 6991. Оп. 2. Д. 40. Л. 48 (приводится по Берташ, Галкин, 55)

Первоначально под курсы планировалось использовать строение по Обводному каналу с номером №19–б, с уточнением, что «особняк занят родильным домом». Однако, переносу роддома воспротивился Смольнинский райисполком.

Тогда решено было передать курсам часть главного здания, за исключением первых трех этажей левого крыла здания, занимаемых общежитием Ленэнерго (700 чел.). Курсам были переданы: 4й этаж сохранного левого крыла здания («полезная площадь 729, 16 кв. метр»), центральная часть (с актовым залом) и правое крыло, почти полностью разрушенное авиабомбой в 1941 году. Также курсам был передан бывший церковный корпус (пострадавший от артиллерийских обстрелов). Позже в пользование курсам, а затем и Семинарии перешло и стоящее рядом здание бывшей больницы. Для восстановления перечисленных зданий был создан «Строительный комитет».

Уже в сентябре 1945 года были начаты работы по приспособлению части здания под курсы, однако, работам регулярно мешали работники Ленэнерго, проживавшие в общежитии на неразрушенной половине здания. В документах зафиксировано, что «работники Ленэнерго безобразно относятся к Богословско- Пастырским курсам, систематически тормозят работу по восстановлению дома». Тем не менее, в сентябре 1946 года курсы начали свою работу.

Регулярные восстановительные работы начались в 1947 году. По воспоминаниям завхоза семинарии А.Прилежаева[29], основная часть работ была закончена уже через 7 лет. За это время были восстановлены: правое крыло главного здания (от цоколя до крыши, включая замену конструкций и проведение центрального отопления), корпус бывшей больницы во дворе (для общежития преподавателей), расчищен и благоустроен двор (с понижением нулевой отметки почти на метр и восстановлением систем канализации). Общая стоимость всех восстановительных работ за 1946-1955

гг. составила 5867 тыс. рублей[30].

[29] А. Прилежаев. Воспоминания о первых годах восстановления здания ленинградских духовных академии и семинарии, в период с 1947 г. по 1953 г. Архив Епархии. Ф 1. Оп. 20 Д. 36 [30] Михаил Шкаровский. Возрождение Духовных школ Петербурга в 1945-1955 гг.

В 1977 году институт Ленжилпроект выполнил проект капитального ремонта зданий бывшей семинарии. В начале 1980х гг. здание бывшей больницы, переоборудованной в общежитие преподавателей Академии, было надстроено двумя этажами, приобретя современный облик.

В 1987-1988 гг. епархии (семинарии/академии) была официально передана часть главного здания (три этажа левого крыла), несколько десятилетий использовавшаяся в качестве общежития рабочих Ленэнерго и учебного комбината.

В 1990 году епархии передано здание Казачьего квартирного флигеля, где ранее располагался роддом Смольнинского района, а позже – гинекологическая больница №29В [31] : здесь была открыта первая в СССР церковно- благотворительная больница святой блаженной Ксении Петербургской.

В 1993 году в ведение епархии перешли хозяйственные корпуса, расположенные со двора по границам владения (наб. Обводного канала, 17, литеры Г–Д, Д, Е, Р, с 1980х гг. занятые производственными мастерскими объединения «Росмонументискусство»). В одном из этих корпусов сначала был устроен свечной завод, а позднее разместилось Регентское отделение[32].
В 2011 году Академии был возвращен Академический квартирный флигель, где располагалось общежитие (21 семья) прядильно-ниточного комбината им С.М. Кирова.

Историко-архитектурная справка (Квартирный флигель)

История строительства

Академический квартирный флигель - правый из двух парадных флигелей семинарии – был выстроен в 1858 году в линии ограды по красной линии набережной по проекту архитектора Н. Сычёва. Концепция двух фланкирующих флигелей опиралась на идею А. Щедрина, отраженную на генплане 1837 года, но не реализованную в свое время из-за нехватки средств.

---

[31] https://www.citywalls.ru/house2318.html
[32] Шкаровский М. В. Борьба за возвращение Церкви исторического здания Санкт-Петербургской духовной академии в 1992–2013 гг. // Христианское чтение. 2021. № 3.

Возвращение к идее Щедрина через 20 лет (1858) было вызвано очевидной нехваткой полезных площадей в реалиях бурного развития семинарии.

К середине XIX века число желавших поступить в семинарию значительно возросло, так что семинарскому правлению даже приходилось вводить строгие правила отбора студентов, в том числе по принципу нужды в общежитии. Митрополит положил резолюцию: «не принимать посторонних [т.е. из других российских епархий] без особенных уважительных причин». При этом был разрешен прием иностранцев, «исповедующих православную веру» - что основывалось на распоряжении св. Синода «об отправлении в с-петербургскую семинарию, как образцовую» лучших учеников из южных и юго-западных епархий с предоставлением для них постоянно 14 казеннокоштных мест. Известно, в частности, что сербское правительство решило посылать молодых сербов в Россию, а не в Париж и германские университеты, «дабы они не заразились господствующими там идеями».

Помимо студентов, общежитие которых располагалось на 3 этаже главного здания, казенные квартиры в главном здании семинарии были предоставлены также ректору, инспектору, эконому, смотрителю дома, помощникам инспектора и секретарю. Квартиры располагались на разных этажах, включая подвальный, отнимая полезную площадь у учебных

аудиторий и затрудняя организацию учебного процесса.

В итоге, главное здание, изначально рассчитанное на 250 человек, не справлялось с нагрузкой, стало «стеснительно и неудобно». Одни и те же помещения использовались для разных задач: «в классе происходят и домашние занятия воспитанников, в одной и той же зале помещаются: библиотека, физический кабинет и комната для хранения икон по классу живописи; церковь служит и залом собрания; воспитанники из южных славян, поступающие согласно Высочайшему соизволению, имеют нужду в особом помещении (на 25 человек)».

В 1858 году семинарское правление сделало представление на имя митрополита о необходимости построения двух новых каменных флигелей при семинарии. Проектирование было поручено архитектору Н. Сычеву, разработавшему их облик в единой стилистике с Главным зданием «соответственно с характером главного здания» [33]. Оба флигеля имели идентичные объемные габариты и оформление.

Учрежден был временный строительный комитет, и выбран подрядчик – купец Платон Иванов. Работы были начаты уже в конце 1858 года, и завершены в 1862 году. Постройка обошлась в 77067 рублей серебром, против первоначальной сметы в 75 000 р.

В правый флигель (Академический) были переведены: больница и библиотека (верхний этаж), и баня (подвальный этаж); квартиры наставников (первый этаж). Левый флигель также был отдан под квартиры наставников. По другим данным, в правом флигеле разместили контору семинарской канцелярии (первый этаж), квартиры ректора и некоторых служащих (второй этаж) и вспомогательные хозяйственные помещения – баня, кладовая (в полуподвале)[34]. Разнообразие функциональных задач обусловило особенности планировочной структуры правого флигеля и ее отличие от левого («Казачьего», функционировавшего исключительно как жилой флигель[35].

После строительства флигелей была изменена и ограды владения по

красной линии набережной: ворота с улицы оставлены были только центральные, тогда как боковые были ликвидированы.

Через десять лет после постройки (в 1869 г.) была проведения ревизия семинарских помещений, результаты которой были обобщены в отчете

[33] РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 832. Л.2.
[34] РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 832. Л.13
[35] В 40-е гг. XIX столетия академия и семинария начинают принимать посланцев Поместных Православных Церквей из Болгарии, Греции, Грузии, Румынии, Сербии.

Н.А. Сергиевского [36] . Особые вопросы ревизора вызвало устройство правого флигеля. Помещение семинарской библиотеки и больницы на верхнем этаже, а бани – в подвале - было найдено неудобным вследствие влияния банной сырости, дыма и пара, и даже опасности от пожара, тем более что и больница, и библиотека в этом флигеле располагались в стесненных условиях.

Предложенное решение было капитальным: баню и библиотеку из флигеля убрать. Для бани был построен отдельный корпус во дворе за главным зданием, а библиотеку переместили в главное здание поближе к учебным аудиториям. Освободившиеся помещения флигеля были перепланированы для размещения здесь квартиры ректора семинарии (ранее располагавшейся в главном здании):

«ректору же отвести квартиру в верхнем этаже флигеля по вынесении из оного библиотеки с некоторым изменением в распределении Наставнических квартир».

Все эти работы – строительство бани, переезд библиотеки, а также перенос квартиры ректора – были подготовлены архитектором Сычевым. По смете на работы было выделено почти 16 тыс. рублей, но в итоге подрядчик выполнил их на треть дешевле (за 11 тыс.)[37].

Сформированное в 1869 году планировочное решение закрепилось. На генплане 1886 года академический флигель специально отмечено, что здесь помещаются только квартира ректора и правление (или канцелярия) Академии. В некоторых документах отмечается, что в этом же корпусе

хранился и архив семинарии: «в правом квартира Ректора и правления с архивом семинарии».

В 1891 году, т.е. через двадцать с небольшим лет после переустройства флигеля под квартиру ректора, встал вопрос о капитальном ремонте двух парадных флигелей – Академического и Казачьего, обветшавших настолько, что оконные рамы стали выпадать из проемов.

---

[36] Н.А.Сергиевский (1833-1900), директор канцелярии обер-прокурора Святейшего Синода, племянник митрополита Филарета (Дроздова).

[37] РГИА. Ф. 796. Оп. 150. Д. 978, 1869 г.

Командированный архитектор осмотрел постройки, не ремонтируемые капитально в продолжение многих лет. Постройки пришли в негодность и значительную ветхость, и представляют немало опасений за потолки и полы, так как балки в обоих флигелях совершенно сгнили, а также оконные рамы и двери осели[38].

Однако, вопрос ремонта флигелей оказался тесно взаимосвязан с системой инженерных и канализационных каналов, часть из которых - сточные трубы с выпуском в Обводной канал и в реку Монастырку – проходили ровно под флигелями.

Поэтому, прежде чем приступить к капитальному ремонту флигелей, были проведены масштабные работы по замене дренажных и канализационных систем по всей территории семинарии. Дренажные трубы проходили по центральной продольной оси флигеля, под центральным коридором

Лишь в ноябре 1893 года между правлением семинарии и производственной конторой в Боровичах был заключен новый договор на капитальный ремонт флигелей. Проекты по всему фронту работ были подготовлены архитектором семинарии Елкашевым.

В июне 1893 года архитектор В.М. Елкашев представил в Хозяйственное управление при Святейшем Синоде чертежи и проекты на капитальный ремонт двух флигелей, занятых квартирами.

Академический флигель был полностью перепланирован с оставлением

только одной старой внутренней капитальной стены, Реконструкция была настолько обширной, что в страховой описи 1910 гг. дата завершения реконструкции – 1895 год – указана как год постройки академического флигеля.

В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение Академический квартирный флигель описан следующим образом: «*Здание каменное двухэтажное, с подвальным*

[38] 1890-1898. Дело о капитальном ремонте и об устройстве канализации в зданиях Петербургской духовной Семинарии. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 296, Лл.5-6

этажом, крыто железом, оштукатурено снаружи и внутри. Длина строения 14 саж., ширина 7,90 саж. и высота 5 саж., что составляет с каменным тамбуром 556 куб. саж. Полы в чистых комнатах паркетные, в остальных дощатые крашеные. Лестница каменная с плитными площадками и полами. Подвальный этаж перекрыт сводами. Потолки оштукатурены. Помещения квартир оклеены обоями, некоторые комнаты окрашены масляной краской, а кухни клеевой. Здание построено в 1895 году».

В 1911 году подвальный этаж академического флигеля потребовал осушения. Дренаж был выведен на сопредельную территорию академии и по прямой отведен в Обводной канал с устройством дренажного колодца.

В конце 1960-н.1970х гг. здание было передано Кировскому Прядильно-ниточному комбинату под семейное общежитие. Вероятно, именно в этот период (1970е-1980е гг.) здание было реконструировано с целью его изоляции от комплекса семинарии: западный главный вход в здание (со стороны семинарии) был заложен, а новый устроен по восточному фасаду. В 2003 году во флигеле случился пожар, выгорело около 50 квадратных метров кровли общежития[39]

В 2008 году начались переговоры с городом о возврате флигеля в собственность Академии. На сайте госзакупок объявлен открытый конкурс на проведение ремонта и реставрации фундаментов, стен, чердачного перекрытия и крыши этого объекта. Было отмечено, что в кирпичной кладке стен Академического флигеля обнаружены трещины, которые, по мнению экспертов, возникли из-за неравномерных осадок грунтов в основании фундаментов; также было зафиксировано, что конструкции находятся в неудовлетворительном состоянии, в связи с чем и требуется реставрация[40].

При работах 2014-2015 годов, фасадам здания был возвращен исторический облик, при этом главный вход в здание по-прежнему остался на восточном

[39] https://www.fontanka.ru/2003/08/20/51633/
[40] https://ktostroit.ru/news/219567/

фасаде. К осени 2017 года ремонт был закончен, и в здании разместились семьи студентов и преподавателей Духовной Академии[41].

Архитектурное описание

Академический квартирный флигель – правый из двух парадных флигелей, выстроен в 1858 году. Совмещал в себе жилую и хозяйственную функции. Первоначальная планировка утрачена. Здание неоднократно ремонтировалось без изменения внешних габаритов. В 1895 и 1910 гг. проводилась капитальная реконструкция с перекладкой всех инженерных сетей и перекладке дренажей. В советский послевоенный период, в неустановленное время между н. 1970- к.1980х гг. здание реконструировано под размещение общежития, с переносом главного входа на противоположный фасад и сооружением лестничной пристройки по северному фасаду. В 2014-15 гг. в результате проведенных реставрационных работ зданию возвращены исторические габариты, однако, расположение главного входа изменено не было.

Академический флигель представляет собой двухэтажное здание,

прямоугольное в плане, на высоком каменном цоколе (полуподвале), под вальмовой кровлей. Здание поставлено по восточной границе исторического владения семинарии.

Фасады на 5 и 9 световых осей, оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с полуциркульным завершением.

За исключением южного фасада, архитектурно-декоративное решение фасадов лаконично. Три дворовых фасада не имеют оформления – плоскости стен гладко оштукатурены и окрашены, разделены профилированными карнизами по ярусам, оконные проемы без наличников.

---

[41] https://spbda.ru/news/arhiepiskop-amvrosiy-osvyatil-vossozdannyy-istoricheskiy-fligel-prepodavateley-sankt-peterburgskoy-duhovnoy-seminarii/

Южный фасад на 5 световых осей в уровне 1 этажа оформлен линейным рустом с замковыми камнями в обрамлении оконных проемов. Арочные окна во 2-м этаже обрамлены плоскими наличниками, углы акцентированы лопатками.

Основные строительные периоды

1858 - 1862 – строительство по проекту арх. Н.Сычева;

1869 – перепланировка (арх. Н.Сычев);

1893-1895 – капитальная реконструкция с перекладкой инженерных сетей (арх. Елкашев);

1911 – осушение подвального этажа

1970е-1980е гг. – реконструкция;

2003 – пожар;

2014-2017 – реставрация.

Общие сведения об объекте и

проведённых комплексных научных исследованиях.

Рассматриваемый объект поставлен на государственную охрану Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 5 июля 1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» в качестве памятника

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

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

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

Академический и Казачий квартирные флигели:

- Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) двухэтажных зданий; исторические габариты и конфигурация двускатных крыш;
- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий, типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками – подвальные помещения; крестовый на подпружных арках – вестибюли; парадные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевые), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);

ограждение – конструкция (вертикальные стойки), материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево);

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты входных проемов (по одному на каждом флигеле с западной стороны); конфигурация (прямоугольная – 1-го этажа, арочная – 2го этажа), местоположение и габариты оконных проёмов; профилированные межэтажные тяги, профилированный выносной венчающий карниз, фриз с профилированной тягой.

Сведения о проведённых исследованиях.

Комплексные научные исследования проводились специалистами ФГУП ЦНРПМ в октябре 2022 года - ноябре 2024 года и включали в себя следующие этапы работ:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- инженерно-технологические исследования;
- исследование температурно-влажностного режима.

Работы по геодезии, геологии, экологии, археологической разведке, инженерно-геофизическим изысканиям, инженерно-гидрометеорологическим изысканиям и исследованию вертикальной планировки выполнялись в рамках работ по территории.

Для изучения конструкции и оценки технического состояния фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Академический квар-тирный флигель», входящий в состав объекта

культурного наследия регио-нального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», располо-жен-ного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, в ходе полевых работ пройдено 7 инженерно-геологических шурфов. (См. схему в Приложении №3).

Выводы по проведённым исследованиям представлены в томе «Отчёт о проведённых исследованиях» (22000154-836.2-1-НИ-О).

Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта.

Описание существующего облика.

Главное здание ансамбля Духовной Семинарии фланкировано с запада и востока двумя изначально симметричными относительно центральной оси ансамбля корпусами Казачьего (с запада) и Академического (с востока) квартирных флигелей. Двухэтажные на подвале флигели выходят своими торцевыми (южными) фасадами на красную линию набережной Обводного канала и объединены металлической оградой на цоколе из путиловского известняка. Вместе с главным зданием флигели образуют парадный двор - курдонёр.

Здания Казачьего и Академического квартирных флигелей прямоугольные в плане. Их главные южные фасады со штукатурным декором в классическом стиле обращены в сторону набережной, парадные входы были обращены в сторону сквера перед главным корпусом и располагались соответственно на восточном фасаде у Казачьего флигеля (вход сохранился) и на западном фасаде у Академического флигеля (в настоящий момент вход утрачен). Первый этаж на южных фасадах оштукатурен в линейный руст, прямоугольные окна - с замковыми камнями. Профилированные наличники окон южного фасада на 1 этаже Академического флигеля утрачены, на Казачьем флигеле – сохранились. Арочные окна во 2-м этаже обрамлены профилированными наличниками, углы акцентированы лопатками. В уровне подоконников окон - штукатурные

тяги, в завершении фасадов - профилированный карниз. Декор остальных фасадов более прост: стены гладкие, окна не имеют наличников.

Современное техническое состояние.

Техническое состояние здания оценивается как ограниченно работоспособное. Реставрация и усиление конструкций могут быть выполнены методами, применяемыми в реставрационной практике без изменения габаритов и формы элементов.

После проведённых в 2014-2015 гг. работах общее состояние фасадов можно оценить как удовлетворительное.

Тем не менее, имеются дефекты в виде трещин в штукатурке, особенно в зоне цокольной части и перемычек, участков намокания нижней части стен.

Из-за значительных переделок, включая перепланировку конца XIX века, переделки советского времени и замену части деревянных перекрытий здание почти не сохранило подлинных элементов интерьера. При этом после выполнения работ по усилению и гидроизоляции фундаментов, устройству новых перекрытий и замене кровли с точки зрения технического состояния конструкций здание находится в удовлетворительном (ограниченно работоспособном) состоянии.

Фундаменты ленточные, выполненные из блоков известняка на известково-песчаном растворе, из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. По несущим стенам подвала выполнено усиление фундаментов железобетонной обоймой. Следует отметить наличие грунтовых вод в подвале – подтопление подвала. Общее техническое состояние фундаментов – ограниченно работоспособное.

Следует отметить периодическое наличие (в зависимости от сезона и общего уровня воды в Обводном канале) грунтовых вод в подвале - подтопление подвала.

Вдоль южного, западного и частично восточного фасада сохранился каменный цоколь из путиловского известняка. Цоколь частично скрыт

культурным слоем. Поверхность каменного цоколя покрыта многочисленными кавернами, загрязнена, имеются участки биопоражения водорослями, особенно в зоне расположения отливов водосточных труб. Некоторые растворные швы между блоками выветрены, часть швов докомпанована. Докомпановки выполнены неаккуратно.

Отмостка по периметру здания бетонная, в неудовлетворительном состоянии, имеются трещины, поражения растительностью. У окон подвала выполнены приямки, также бетонные.

Стены кирпичные, выполнены на известковом растворе. Кирпич размером 270х135-140х70мм. Система перевязки кладки верстовая. Стены оштукатурены. На поверхности штукатурки имеется значительное количество волосяных трещин, а также протяжённые трещины с раскрытием (в основном в местах расположения оконных проёмов). На отдельных участках трещины ремонтировались (заделка шпатлевкой, окраска), выполнялась фрагментарная окраска. В зоне намокания, у отливов водосточных труб и в нижних частях стен, имеются загрязнения и участки биопоражения.

Общее состояние стен удовлетворительное (ограниченно-работоспособное).

Крыша вальмовая. Несущие элементы стропильной системы современные, выполнены из бруса при последних работах на памятнике. К более раннему времени относятся несколько сохранившихся брёвен, включённых в общую конструктивную систему.

Несущими элементами стропильной системы является сложная деревянная конструкция, состоящая из балочно-стоечной системы с опиранием через мауэрлат и лежень на наружные и внутренние стены. По периметру кровли имеются карнизные продухи; выполнены слуховые окна. Отмечена локальная поверхностная гниль деревянных элементов стропильной системы, намокание и следы протечек.

Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованных листов, уложенных на деревянную разреженную обрешётку. Выявлена локальная деформация кровельного покрытия.

Ограждение кровли отсутствует. Водоотвод с кровли - организованный наружный со сбросом на отмостку. Водосточные трубы диаметром 210 мм, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное.

Бывшие печные трубы кирпичные с выдрой, оштукатурены, окрашены в цвет фасада. В нижней части имеются биопоражения, а также отслоения окраски и покраски, трещины в отделочном слое. Наверху установлены дымники из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное.

Категория технического состояния кровли – ограниченно-работоспособное.

Главный южный фасад (выходящий на набережную Обводного канала) в пять световых осей выполнен со штукатурным декором в классическом стиле: первый этаж оштукатурен в горизонтальный руст, с обозначением замковых камней над прямоугольными окнами. Арочные окна во 2-м этаже обрамлены профилированными наличниками, углы акцентированы рустованными лопатками. В уровне подоконников окон первого и второго этажей по всем фасадам идут штукатурные тяги, в завершении фасадов - профилированный карниз. Декор остальных фасадов более прост, стены гладкие, окна не имеют наличников, декор состоит только из горизонтальных профилированных поясов. Горизонтальные профили окрыты отливами из оцинкованной стали.

Фасад оштукатурен, декоративные детали окрашены в белый цвет, поле стены – в жёлтый.

Не сохранилось штукатурных профилированных наличников окон 1 этажа южного фасада, аналогичных имеющимся на Казачьем флигеле. Также в уровне 1 этажа южного фасада, в отличие от южного фасада Казачьего флигеля, не выделены угловые пилястры.

Общее состояние штукатурного декора удовлетворительное. Местами имеются участки отслоения и шелушения красочного слоя, особенно в месте примыкания окрытий.

Видимый штукатурный декор и отделка выполнены во время работ 2010-х гг.

В здании несколько входов. Исторический вход со стороны парадного двора (с запада) заложен с устройством на месте дверного проёма оконного.

На восточном фасаде, наоборот, на месте оконного проёма устроен вход с крыльцом-площадкой и металлическим козырьком. Площадка современная, выполнена по бетонному основанию с облицовкой керамогранитом, местами имеются сколы облицовки.

Металлический кованый козырёк-навес на кронштейнах над восточным входом современный, выполнен в нейтральных формах. Наблюдается деструкция и частичная утрата защитно-декоративной покраски, в местах утраты покраски на металле видна ржавчина.

Оформление входа в подвал и на первый этаж со стороны северного фасада выполнено в современных формах, но с использованием исторических материалов – пудовского известняка для ступеней и парапетов и кованого металла для устройства ограждений. Окрытие лестницы в подвал выполнено из поликарбоната. Состояние удовлетворительное.

В целях приспособления для дополнительного пути эвакуации от окна коридора 2 этажа устроена металлическая пожарная лестница. Наблюдается деструкция и частичная утрата защитно-декоративной покраски металла. В местах утраты покраски на металле видна ржавчина.

Перекрытия подвала кирпичные, сводчатые. На участке в осях 1-1/1/Б-В железобетонные. Помещения перекрыты преимущественно пологими коробовыми сводами с устройством распалубок в зоне оконных и дверных проёмов. В местах прохода инженерных сетей выполнены пробивки в кладке, в том числе в зоне пят сводов. Штукатурная отделка утрачена на больших по площади участках, а на участках, где она сохранилась, имеются

дефекты в виде многочисленных трещин. Имеются следы намокания кладки, участки выхода солей и разрушения лицевой поверхности кирпича.

Также перекрытие кирпичным крестовым сводом сохранилось над площадкой лестницы в уровне 1 этажа.

Все остальные помещения первого этажа имеют плоские железобетонные перекрытия (данные на основании предоставленной документации), частично заменённые в 2010-х годах, конструкции для осмотра не доступны.

Помещения второго этажа имеют плоские деревянные перекрытия, частично заменённые в 2010-х годах (данные на основании предоставленной документации). Чердачное перекрытие утеплено минераловатными матами и керамзитом.

Состояние перекрытий – ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв, в целом, удовлетворительное; в подвале - неудовлетворительное.

Во всех помещениях полы новые, современные. В подвале уровень пола был понижен приблизительно на 0,5 м после проведения работ по гидроизоляции и усилению фундаментов (данные на основании предоставленной документации).

В подвале полы цементные, состояние удовлетворительное, поверхность загрязнена.

В коридорах 1 и 2 этажа уложен керамогранит. В квартирах современные материалы в зависимости от назначения помещений: паркет, ламинат, керамогранит. Состояние хорошее.

Потолки коридоров 1 и 2 этажа плоские. Отделаны металлическими подвесными панелями с ячейками. Потолки в квартирах натяжные.

Стены подвала кирпичные, выполнены на известковом растворе. Кирпич размером 270 х 135-140 х 70 см. Система перевязки кладки верстовая. Штукатурная отделка утрачена на больших по площади участках, а на участках, где она сохранилась, имеются дефекты в виде

многочисленных трещин. В местах прохода инженерных сетей выполнены пробивки в кладке, в том числе в зоне перемычек проёмов. Имеются следы намокания кладки, участки выхода солей и разрушения лицевой поверхности кирпича.

Стены помещений первого и второго этажей кирпичные, обшиты гипсокартоном, недоступны для обследования. Стены оклеены обоями под покраску в коридорах, отделаны обоями или керамической плиткой в интерьерах квартир. Существующие перегородки в квартирах выполнены из гипсокартона по каркасу, установлены в рамках приспособления.

Большинство оконных проёмов фасада сохранили свои габариты. Местоположение и конфигурация дверных проёмов изменена. Все заполнения, внутренние и наружные современные. Окна выполнены в пластиковых переплётах с отделкой плёнкой со стороны улицы, имитирующей древесину. Входные двери металлические, с деревянной облицовкой.

Состояние удовлетворительное.

В центральной части корпуса у восточной стены (в осях 2-3/Б-В) расположена лестница, соединяющая все уровни в здании. Лестница - двухмаршевая с параллельным расположением маршей, выполненных из наборных ступеней по металлическим косоурам и стенам лестничной клетки. Большинство маршей с нижней стороны обшито гипсокартоном. Лестница ведёт с улицы в подвал, с той же площадки входа вверх, на уровень первого этажа, далее на второй этаж и чердак. Марши с уровня первого этажа до чердака исторические, выполнены из путиловского известняка. Ступени профилированные, профиль - вал с полочкой. Также плитами из путиловского известняка облицованы две междуэтажные площадки. Марш, ведущий с уровня земли в подвал выполнены из бетонных ступеней. Марш, ведущий с уровня земли на уровень первого этажа, выполнен из камня, но профилировка ступеней более простая (полочка).

Поверхности каменных ступеней и площадок покрыты многочисленными кавернами, загрязнены, подступёнки закрашены серой краской. Ступени марша на чердак сильно повреждены, выполнены докомпановки цементным раствором.

Ограждение лестницы металлическое с латунными литыми деталями, поручень, профилированный деревянный.

При восстановлении отделки пилястр помещения лестницы на 1 этаже тянутый штукатурный декор не восстановлен.

Состояние лестницы – работоспособное. Состояние отделочных слоёв оценивается как удовлетворительное.

Здание оборудовано электричеством, централизованным горячим и холодным водоснабжением, отоплением и канализацией. В здании также действует система естественной вентиляции, проложены слаботочные сети.

Разводка сетей до стояков и мест подъёма выполнена преимущественно в подвале.

Сведения о проведённых ремонтно-реставрационных работах.

В 2008 году начались переговоры с городом о возврате флигеля в собственность Академии.

Были выполнены работы по обследованию конструкций флигеля и проектные решения на усиления отдельный элементов (ЗАО «БЭСКИТ»: «Техническое заключение о состоянии строительных конструкций», 2010; «Рабочий проект усиления фасадных кирпичных стен», 2011; «Обнижение и гидроизоляция пола», 2012; Обследование балок перекрытия и стен 2 этажа, 2016). На сайте госзакупок объявлен открытый конкурс на проведение ремонта и реставрации фундаментов, стен, чердачного перекрытия и крыши этого объекта. Было отмечено, что в кирпичной кладке стен Академического флигеля обнаружены трещины, которые, по мнению экспертов, возникли из-за неравномерных осадок грунтов в основании фундаментов; также было зафиксировано, что конструкции находятся в неудовлетворительном состоянии, в связи с чем и требуется реставрация.

Проектная документация по реставрации была разработана ООО «Барра» и согласована в 2013 году.

При работах 2014-2015 годов, фасадам здания был возвращен исторический облик, при этом главный вход в здание по-прежнему остался на восточном фасаде. Были выполнены работы по гидроизоляции и понижению уровня полов в подвале. К осени 2017 года ремонт был закончен, и в здании разместились семьи студентов и преподавателей Духовной Академии.

Использование объекта.

В настоящее время здание функционально используется как служебное жилье преподавателей и ректора Духовной семинарии. Помещения подвала – как технические. Общее состояние памятника - удовлетворительное.

Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.

Проектом предлагается сохранение за зданием существующей жилой функции, с приспособлением помещений для размещения служебных квартир преподавателей и ректора Семинарии, включая помещения для приёма посетителей (приёмная и библиотека), а также размещение служебных и технических помещений в подвальном этаже.

При этом внешний вид здания остается без существенных изменений.

Архитектурно-пространственная композиция предполагает сохранение трёх основных планировочных уровней в соответствии с тремя этажами здания (два надземных этажа и подвал). Надземные этажи связаны между собой парадной исторической лестницей. С верхнего марша этой же лестницы можно попасть на чердак здания.

За нулевую отметку ± 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует отметке +12,910 м в Балтийской системе высот.

В здании запроектированы квартиры разного типа, рассчитанные на разный состав проживающих. Проект предполагает размещение в здании

однокомнатных квартир с выделенной кухней, а также двухкомнатных и трёхкомнатных квартир с объединённой кухней-гостиной. Квартира ректора расположена на втором этаже в осях 2-4/В-Г, напротив расположены административные помещения для посетителей и гостей.

Для восстановления исторического объемно-планировочного решения проектом предлагается реставрация исторического вестибюля парадного входа со стороны двора Семинарии, с восстановлением в осях 2-3/В-Г марша, ведущего с уровня земли на уровень первого этажа. Козырек над парадным входом дан на основании аналогов и стилистики козырька главного здания (зафиксированного на архивных фотографиях);

Так как существующий вход с севера здания расположен на месте утраченного кирпичного тамбура (то есть не соответствует историческому облику) он запроектирован в современных формах, но из исторических материалов. Для кронштейна козырьков выбран нейтральный простой рисунок.

В рамках приспособления в подвале запроектированы санузлы. Для подключения сан-оборудования необходима прокладка канализации с соблюдением нормативных уклонов (СП30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация", п. 17.3). При сохранении существующей отметки плиты пола для прокладки в полу канализации необходимо поднятие отметки чистого пола на высоту 25-30 см относительно существующего, что нецелесообразно, учитывая небольшую высоту (+2,15 м) помещений подвала. Проектом предлагается демонтаж существующей плиты пола в тех помещениях подвала, где необходимо провести канализацию, с последующим устройством лотков и восстановлением плиты пола, включая восстановление гидроизоляции.

В подвальном этаже расположены архиерейская ризница, помещение с зоной душевых, а также подсобные и технические помещения (ИТП, электрощитовая, серверная).

Подвальный этаж имеет два независимых от верхних этажей выхода на улицу: сохраняются оба существующих выхода, включая выход на восточном фасаде, устроенный в более позднее время путём расширения оконного проёма.

Чердак здания не отапливается. На чердак попадают с верхнего марша парадной лестницы.

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта.

Архитектурные решения.

Проектом предлагаются следующие работы по реставрации:

1. Комплексная реставрация штукатурной отделки фасадов, включая восстановление утраченных деталей, отбивку с последующим восстановлением на бухтящих участках и на участках с трещинами.
2. Реставрация кирпичной кладки стен, в том числе вычинка, усиление в местах трещин, докомпановка в местах повреждений, расшивка и зачеканка трещин, биоцидная и антисолевая обработка, реставрация швов.
3. Восстановление исторического объемно-планировочного решения парадного входа на основании натурных исследований и архивных данных, включая дверной проем западного фасада (по оси «Г» в осях «2-3»), восстановление металлического кованого козырька, входного крыльца из блоков гранита.
4. Реставрационные работы по крыше и кровле с обеспечением естественной вентиляции подкровельного пространства, включая замену кровельного покрытия и водосточной системы.
5. Замена заполнений оконных и дверных проёмов с восстановлением расстекловки в историческом материале (дерево).

6. Реставрация цоколя из Путиловского известняка – расчистка, локальная вычинка, докомпановка, зачеканка швов, камнеукрепление, биоцидная обработка;
7. Демонтаж металлической пожарной лестницы у южного фасада;
8. Понижение уровня грунта в основании стен здания для приближения отметок земли к историческим согласно археологическим и инженерным изысканиям - для раскрытия исторического цоколя из блоков Путиловского известняка,
9. Устройство дренажной отмостки и системы водоотводящих лотков (замена существующей).
10. Реставрация отделки и покрытия печных труб: реставрация штукатурки, выполнение новых дымников.
11. Реставрационные работы по кирпичной кладке стен и сводов в интерьерах.
12. Раскрытие заложенных проёмов в подвале на основании натурных исследований и архивных данных: в стене по оси «Б» в осях «3-3/1», в стене по оси «3/1» в осях «Б-В».
13. Реставрация интерьеров, включая реставрацию лестницы (с удалением поздних зашивок маршей), восстановление штукатурного тянутого декора, штукатурной отделки стен и сводов.
14. Восстановление лестницы в осях 2-3/В-Г для увязки уровня улицы и парадной лестницы.
15. Разборка закладки в стене по оси «В» в осях «2-3» для раскрытия прохода к междуэтажной лестнице.

Проектом предлагаются следующие работы по приспособлению:

1. Устройство металлических козырьков в целях приспособления на южном и восточном фасадах.
2. Устройство площадки входа у восточного крыльца из гранитных плит и блоков;
3. Работы по входной группе южного входа с устройством маршей из гранитных блоков в соответствии с пожарными нормами и новой вертикальной планировкой (с учетом понижения уровня земли), переделкой навеса над входом в подвал.
4. Демонтаж существующих современных перегородок, отделки стен и потолков, покрытия полов.
5. Перепланировка с возведением новых перегородок в современных материалах.
6. Замена марша лестницы в подвал в осях 2-3/А-Б.
7. Замена утеплителя чердачного перекрытия на более эффективный с доведением величины сопротивления теплопередаче до нормативной, устройство пароизоляции перекрытий.
8. Отделка помещений современными материалами в рамках приспособления (отделка перегородок, полов, потолков, стен).
9. Прокладка внутренних инженерных сетей, прокладка слаботочных сетей

Конструктивные решения.

В проекте реставрации предлагается:

1. Усиление фундаментов и грунтов основания по результатам обследований;
2. Устройство новых оснований и ступеней наружных крылец;

3. Усиление или локальная замена балок деревянного перекрытия по результатам вскрытий в процессе производства работ (в случае необходимости).
4. Усиление или локальная замена стропильной системы в местах протечек и повреждений, устройство прикарнизных продухов;
5. Замена кровельного покрытия из стальных листов с заменой обрешётки;
6. Реставрация перемычек.
7. Замена конструкции приямков у окон подвала.

Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел разрабатывается единожды для всей территории Духовной семинарии. Выпущен в составе проекта по Главному зданию («Главное здание с садом и оградой», наб. Обводного канала, дом 17А, шифр тома 22000154-836.2-2-П-ПЗУ).

Решения по территории выполнены в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2890/25 от 22 октября 2025 года. Все проектные решения и более детальное их описание представлены в томе с шифром: 22000154-836.2-2-П-ПЗУ.

В качестве мероприятий по инженерной подготовке территории (разработана на основании инженерно-топографической съемки, выполненной ОАО "Трест геодезических работ и инженерных изысканий" в 2023г., согласно техническому отчёту 477-22 (564)) являются:

- демонтаж существующего асфальтового покрытия, которое попадает в зону отмостки;

- демонтаж основного покрытия асфальтового по площадке между объектами культурного наследия;

- демонтаж отмостки вокруг здания;

- высотную планировку поверхности земли в соответствии с корректировками красных отметок реставрируемого объекта.

Проект вертикальной планировки выполнен на основании архитектурных решений методом проектных горизонталей на основании топографической съёмки, выполненной ОАО "Трест геодезических работ и инженерных изысканий" в 2023 г., согласно техническому отчёту 477-22 (564). Проектные отметки и горизонтали относятся к верху твердых и газонных покрытий. За точку отсчета абсолютных отметок рельефа принят уровень Балтийского моря.

Вертикальная планировка территории решена в увязке с существующими отметками газонов, со стороны набережной реки Монастырки и Митрополичьего сада, а также в увязке со всей территорией ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария». Организация поверхностного стока обеспечивает соответствующий уровень благоустройства. Отвод поверхностных вод предусматривается самотеком по поверхности на газонное покрытие и в водоприёмные решетки.

Проектными решениями также являются:

- устройство покрытия на площадке;

- устройство твердого покрытия отмостки объекта культурного наследия из гранитной брусчатки, уложенной на основание из утрамбованного песка по щебеночной гравийной смеси;

- устройство водоприемных чаш из гранита;

- устройство участков с газонным покрытием;

Инженерные и технологические решения.

Здание имеет следующие характеристики:

– класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3 (общежитие квартирного типа);

Для здания выполнен проект силового электрооборудования, электроосвещения и молниезащиты.

Источник питания: проектируемое ВРУ Академического флигеля. Точка присоединения щитового оборудования потребителей Больничного корпуса – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ проектируемого ВРУ, в помещении №0.15

Жилые помещения получают электропитание от квартирных щитов, расположенных в каждой квартире. Учёт электроэнергии квартир осуществляется от своих счётчиков.

Для обеспечения 2 группы категории надежности электроснабжения нагрузки принята схема питания от двух приходящей линий питания от подстанции. Аварийная электросеть запитана до аппаратов защиты электроприемников. Для аварийно-эвакуационного освещения – встроены аккумуляторы в светильниках.

При выполнении проекта электроосвещения величины освещённости, коэффициенты запаса и качественные показатели осветительной установки приняты в соответствии с СП 52.13330 «Естественное и искусственное освещение».

Нормируемые показатели освещённости помещений здания обеспечиваются как светильниками рабочего освещения, так и совместным действием с ними светильников аварийного освещения.

Аварийное освещение (резервное и эвакуационное) выполнить в технических помещениях, в проходах и на лестницах, служащих для эвакуации людей.

В отношении мер электробезопасности принята система заземления TN-C-S. Для электроустановок 0,4/0,23 кВ предусмотрено зануление.

По уровню надёжности защиты от прямых ударов молнии объект относится к III категории с коэффициентом надёжности 0,9.

В качестве молниеприёмников используется стальная оцинкованная проволока Ø 8 мм, уложенная на кровле в виде молниеприемной сетки, шаг ячейки которой должен быть не более 12х12 м (для категории молниезащиты III).

В качестве молниеприёмников используется стальная оцинкованная проволока Ø 8 мм, уложенная на кровле в виде молниеприёмной сетки, шаг ячейки которой должен быть не более 12х12 м (для категории молниезащиты III).

В здании запроектирована система отопления, вентиляции и кондиционирования.

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

Источником теплоснабжения является ИТП, расположенный в подвале здания "Санкт-Петербургская духовная семинария" в пом.0,12 в осях 3/5-4-Г/В. Теплоносителем является вода с параметрами 90/70.

В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы Kermi Therm X2 PLAN-V фирмы «Kermi» с нижним и боковым подключением.

Для гидравлической регулировки системы и обеспечения гидравлической устойчивости подключение радиаторов системы отопления предусматривается установка ручных балансировочных клапанов типа MVT.

Удаление воздуха из системы осуществляется при помощи установки в верхних точках системы ручных воздухоотводчиков.

Максимальная температура сливаемого теплоносителя +90°С.

Магистральные трубопроводы и стояки системы отопления запроектированы из ВГП труб. В местах прохода через строительные конструкции трубы прокладываются в стальных гильзах. Межтрубное пространство заделывается мягким негорючим материалом.

Прокладка магистральных трубопроводов внутри здания осуществляется открыто вдоль стен, стояков – открыто по стене, подводка к приборам – открыто по стене.

Крепление трубопроводов производить в соответствии с рекомендациями фирмы-изготовителя крепежа. Испытания системы отопления производить в соответствии со СНиП 3.01.01-85 и 3.05.05-85.

Расстояние в свету от поверхности трубопроводов и отопительных приборов до строительных конструкций предусматривается не менее 100 мм.

Уклоны трубопроводов систем отопления приняты не менее 0,002.

Механические приточно-вытяжные системы П1, В3 запроектированы для помещения спортивного зала, В1, В2, В4, В5, В6, В7, В8, В9, В10, В11 – для санузлов. Вертикальные воздуховодов запроектированы скрытой прокладки в пристроенных шахтах. Вентиляционное оборудование предусматривается канальное.

Выброс воздуха запроектирован на кровле.

Приточная вентиляция для помещений душевых и санузлов запроектирована с естественным побуждением через открывание окон и дверей.

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

- крепление вентиляторов, воздуховодов и глушителей к строительным конструкциям осуществить через виброизолирующие прокладки;

- скорость движения воздуха в воздуховодах и воздухораспределителях приняты с учетом акустических требований;

- конструкция воздухораспределителей исключает возможность возникновения металлического дребезга.

Все неплотности при пересечении инженерными коммуникациями огнестойких стен, перекрытий и перегородок заделать материалами, соответствующими по степени огнестойкости пересекаемым ограждениям.

Для автоматического поддержания температуры системами в системах вентиляции предусмотрена надёжная система автоматизации.

Ввод воды в корпус предусматривается по одному вводу. Диаметр ввода водопровода рассчитан на пропуск требуемого максимального секундного расхода воды на хоз/питьевые и противопожарные нужды корпуса. Ввод осуществляется в помещение 0.12 в осях 3-4/В-Г.

Внутренние сети противопожарного водопровода тупиковые, в корпусе установлено 6 пожарных кранов. Магистральные трубопроводы запроектированы по стенам и в полу подвала здания.

Подача холодной воды предусматривается к санузлам, к раковинам. Горячее водоснабжение предусматривается от проектируемого индивидуального теплового пункта, расположенного в помещении» № 0,12 (см. проект 22000154-836.2-3-П-ИТП).

В соответствии с табл. 7.1 СП 10.13130.2020 п.1 здание требуется оборудовать системой внутреннего противопожарного водопровода -1 струя с расходом 2,5 л/с.

В качестве мероприятий по предотвращению затопления помещений в случае аварии на сети водоснабжения помещения водомерного узла и насосной оборудуются приямками.

Для учёта потребления воды на вводе в здание установлен водомерный узел.

Трубопроводы противопожарного водоснабжения и стояки с пожарными кранами запроектированы из полимерных трубопроводов ТМ AntiFire. Хозяйственно-питьевые стояки – из пластиковых труб фузиолен aquatherm fusiotherm SDR 9 MF и SDR7,4 MF RP(Faser) фирмы Акватерм или аналог, подводки к санитарным приборам - открытая прокладка из

пластиковых труб фузиолен, aquatherm, fusiotherm SDR7,4 MF (Faser) фирмы Акватерм или аналог.

Прокладку магистральных трубопроводов систем водоснабжения и стояков предусмотреть совместную с другими инженерными коммуникациями, транспортирующими воду (ХВС, ГВС, отопление и т.п.), с учетом свободного доступа к сетям для подключения стояков и обслуживания запорной арматуры. В местах прохода через строительные конструкции трубопроводы прокладываются в гильзах с последующим заполнением зазоров между трубой и гильзой негорючим гидрофобным материалам, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Внутренний диаметр гильз должен быть на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы.

Предусматривается тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков, кроме подводок к водоразборным приборам, изоляционным материалом толщиной не менее 9 мм. Способ нанесения тепловой изоляции на трубопроводы клеевой.

Магистральные трубопроводы системы горячего водоснабжения проложены в канале цоколя. Стояки проложены скрыто: в полу, в коробах и конструкции стен в декоративной зашивке. В здании предусмотрена централизованная система резервного горячего водоснабжения от водонагревателей, установленных в ИТП.

Все трубопроводы системы горячего водоснабжения, кроме подводок к приборам, прокладывают в тепловой изоляции толщиной “Energoflex” толщиной 13 мм. Монтаж теплоизоляции осуществляется с помощью клея и скотча той же фирмы.

Расчётные расходы стоков определены по СП 30.13330.2020.

Настоящий проект предусматривает отвод сточных вод от санитарных приборов. Бытовые стоки отводятся в наружные сети канализации самотеком.

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

Трубопроводы канализации прокладываются с уклоном i=0,02 при Ду100 мм и i=0,03 при Ду50. Уклоны горизонтальных участков сети приняты из условия создания самоочищающих скоростей в трубопроводах.

Магистральные трубопроводы прокладываются в полу подвальных помещений. В пределах санузлов трубопроводы канализации прокладываются над полом/под полом.

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

Вентиляция системы водоотведения обеспечивается выводом вентиляционных стояков системы К1 выше уровня кровли на 0,2 м. Вывод вентиляционного стояка на кровлю предусматриваются в существующих неиспользуемых шахтах.

В составе проекта даны технологические схемы и рекомендации по проведению реставрационных работ на памятнике, разработанные на основе результатов натурных и лабораторных исследований. Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами и хорошо зарекомендовавшие себя в практике реставрационных работ.

Рекомендации разработаны по расчистке, обессоливанию, биоцидной обработке и реставрации кирпичной и каменной кладки, работ по штукатурной отделке, каменным ступеням лестниц, металлическим элементам.

Рекомендации представлены в томе 22000154-836.2-1-П-ИТР, для работ по деревянным элементам в томе 22000154-836.2-1-НИ-МИ.

Основные технико-экономические показатели.

Общая площадь	1072,7	м²
Жилая площадь	342,2	м²
Число квартир	9	шт.
Строительный объём	6616,5	м³
в том числе подземная часть	789,1	м³
Площадь застройки	550,9	м²
Этажность	2 с подвалом	

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

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

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

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

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

5.Коновалов Н.С. Санкт-Петербургская Духовная академия (1809-1909) // Русская старина. 1910. Т. 142. № 5.

6.Надеждин А. История Санкт-Петербургской Духовной семинарии с обозрением общих узаконений и мероприятий по части семинарского устройства. 1809-1884. СПб., 1885.

7.Краткая записка о Санкт-Петербургской Духовной семинарии за 100 лет (1809-1909). СПб., 1909.

8.Смелов Е.П. Воспоминания о годах обучения в Санкт-Петербургской духовной семинарии (1912-1918 гг.). СПб. 2009.

9.Чистович И. История Санкт-Петербургской Духовной академии. СПб., 1857.

Ответственный секретарь Демкин И.А.

Шкаровский М.В. Санкт-Петербургские Духовные школы в XX-XXI вв. Т. 1. СПб. 2005.

10.Шкаровский М.В. Возрождение Духовных школ Петербурга в 1945-1955 гг. https://spbda.ru/publications/mihail-shkarovskiy-vozrojdenie-duhovnyh-shkol-peterburga-v-1945-1955-gg/

11.Шкаровский М.В. Борьба за возвращение Церкви исторического здания Санкт-Петербургской духовной академии в 1992–2013 гг. // Христианское чтение. 2021. № 3.

12.Шкаровский М.В. Александро-Невская Лавра в годы Первой мировой войны.

13.Шкаровский М. В. Здания Санкт-Петербургской духовной академии в годы Великой Отечественной войны // Христианское чтение. 2022. № 3. С. 48–58.

14.Весь Ленинград 1940, сс. 329, 405

15.Известия Петроградского Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов. Пг., 1919. №205 (398), 11.09, с. 2 (цит. по: https://ru-history.livejournal.com/4843481.html)

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)
Ф. 513. Оп. 102. Д. 760.
Ф. 277. Оп. 1. Д. 3507.

Российский государственный исторический архив (РГИА)
РГИА. Ф. 797. Оп. 5. Д. 21433
РГИА. Ф. 802. Оп. 2. Д. 1183 («Об освидетельствовании зданий Санкт-Петербургской семинарии (…) и о вознаграждении лиц, участвовавших в постройке»)
РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 832. Л.2.
РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 832. Л.13
РГИА. Ф. 796. Оп. 150. Д. 978, 1869 г.
РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 296.л. 12-15 1891 г.
1884-1886. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 73
1890. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 296. Л.12-15.
1904-1907. РГИА. Ф. 799. Оп. 23. Д. 850. Л. 55

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников и культуры. Сектор хранения документированной информации. (Архив КГИОП)
Инв.№ 916-П. Паспорт. Семинария духовная. Комплекс. СПб., 1998.
П. 155-16. Духовная академия (с баней, прачечной и больничным флигелем), библиотека и семинария.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28«Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от

25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12. Обоснования выводов экспертизы:

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, установлено:

1. Проектная документация (шифр 22000154-836.2-1), разработана на основании:

- Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. (см. Приложение №3);
- техническое задание Заказчика (см. Приложение №3);
- - Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- - Договор безвозмездного пользования № 03-Б009329 от 11.05.2011 г.;
- - АКТ приема-передачи нежилого помещения от 11.05.11 г.;
- - Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения № 40-7 от 02 февраля 2016 г.;
- - Распоряжение КГИОП № 833-об/25 от 11.12.2025 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7;
- - Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов РФ;

- - Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения № 1532-рп от 11.12.2024 г.;
- - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
- (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2435/24 от 10.10.2024 г. Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;
- - Письмо КГИОП о подготовке Задания на проведение работ № 01-21-2435/24-0-0 от 04.09.2024 г.

  (См. том ИРД проектной документации и Приложение №3 к Акту ГИКЭ)).

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

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

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

4. Работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют

требованиям по конструктивной безопасности (См. Приложение №3 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия).

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

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

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

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

Экспертиза проектной документации на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта

культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, обеспечивают сохранение всех признаков и особенностей объекта культурного наследия, утвержденных в качестве предмета охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства.

13. Выводы экспертизы.

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов вынесенная на экспертизу научно-проектная документация Объект культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, (шифр 22000154-836.2-1), разработанная в 2022-2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) 109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 24, Лицензия МКРФ №00777 от 23 мая 2013 года - соответствует ***(положительное заключение)*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь Демкин И.А.

14. Перечень Приложений к заключению Экспертизы:

Приложение №1 - Фотофиксация текущего состояния ОКН;

Приложение №2 – Историко-архивные и библиографические исследования;

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

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

Приложение №5 - Извлечения из проектных решений раздела АР;

Приложение №6 - Договора с Экспертами;

Приложение №7 – Протоколы заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 июня 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии А.В. Орлов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии И.А. Демкин

Член экспертной комиссии Л.В. Кожевникова

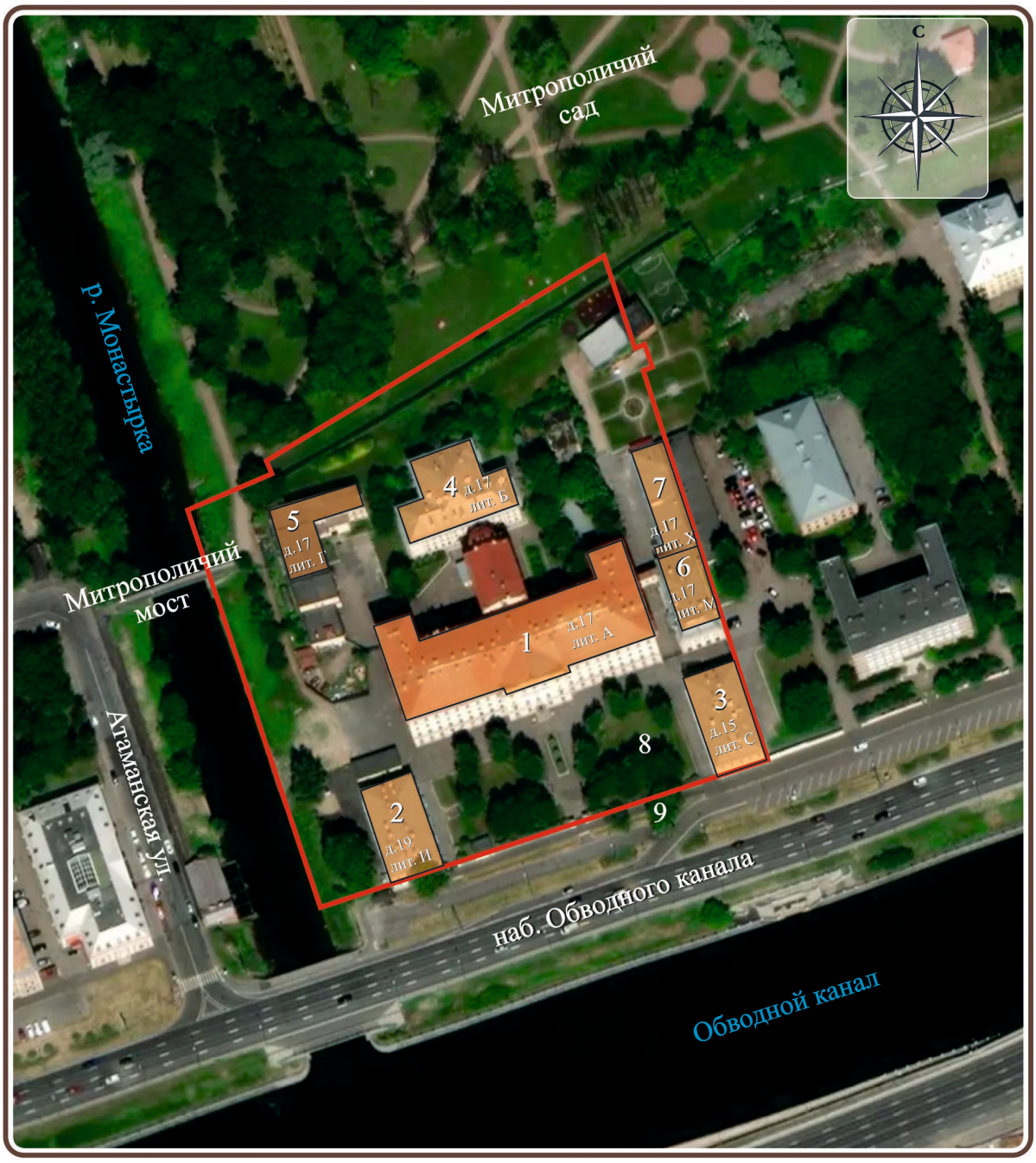
Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Фотофиксация существующего положения ОКН

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-граница территории памятника

-памятник истории и культуры регионального значения

8 - Сад

9 - Ограда

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1 - «Главное здание с садом и оградой», 1838-1841 гг., 1902-1903 гг.

2,3 - «Академический и Казачий квартирные флигели», середина XIX в., 1895 г.

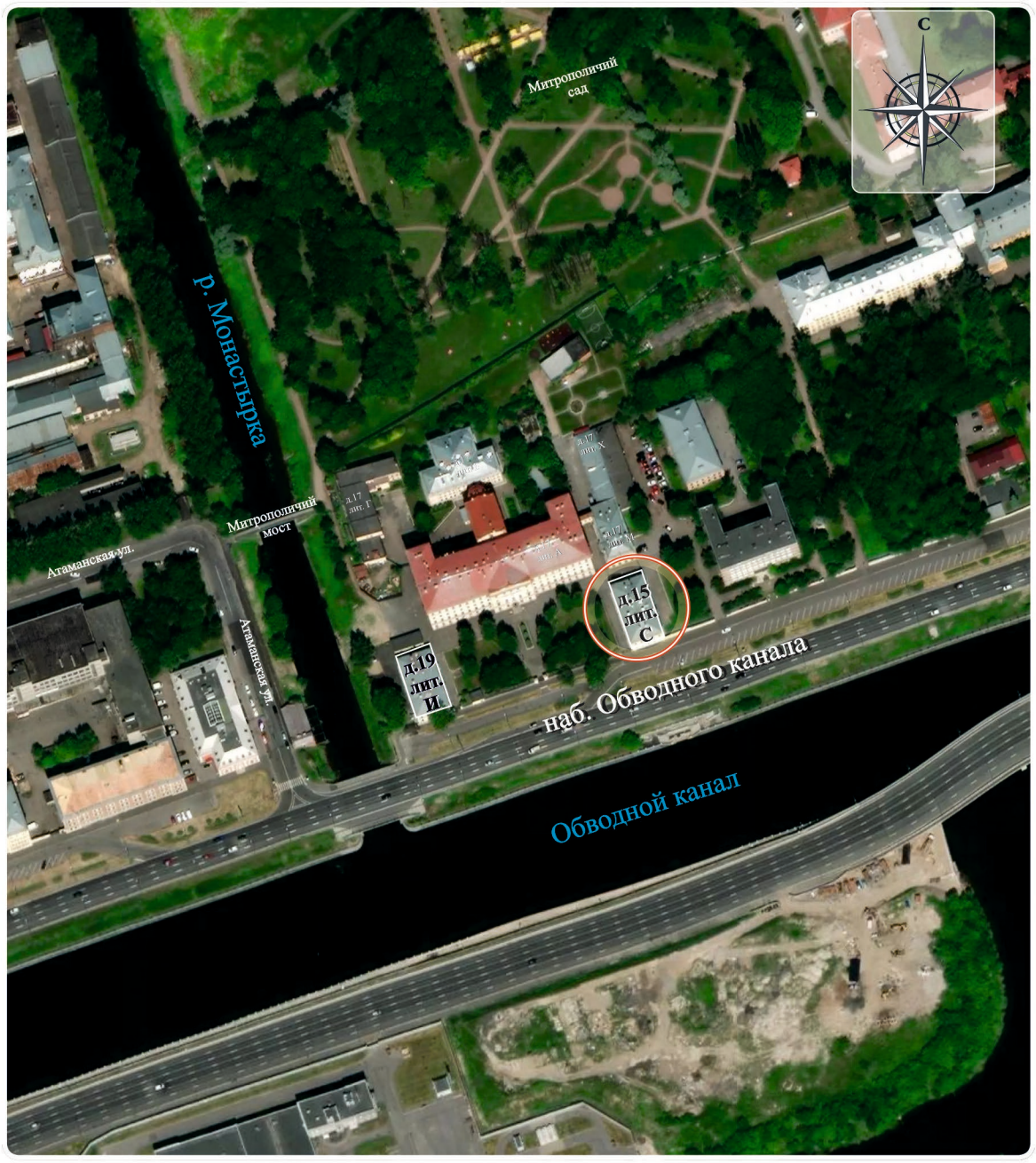
4 - «Больница», 1879 г., 1906 г.

5 - «Баня и прачечная», 1990-е гг.

6 - «Образцовая школа», 1990-е гг.

7 - «Служебный корпус»,1990-е гг.

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«Академический и Казачий квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX-XX вв., по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15, литера С, дом 19, литера И



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

д.15 лит. С - Академический квартирный флигель

- Расположение исследуемого объекта

д.19 лит. И - Казачий квартирный флигель

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



Фото 1. Общий вид на ОКН – главный фасад с набережной Обводного канала д.15 С.



Фото 2. Вид на ОКН со стороны внутреннего проезда. Слева – восточный фасад, справа задний фасад северный.



Фото 3. Вид на ОКН со стороны северного (слева) и западного фасадов.



Фото 4. Вид в коридоре первого этажа. В конце коридора окно на наб. Обводного канала.



Фото 5. Лестница на второй этаж.

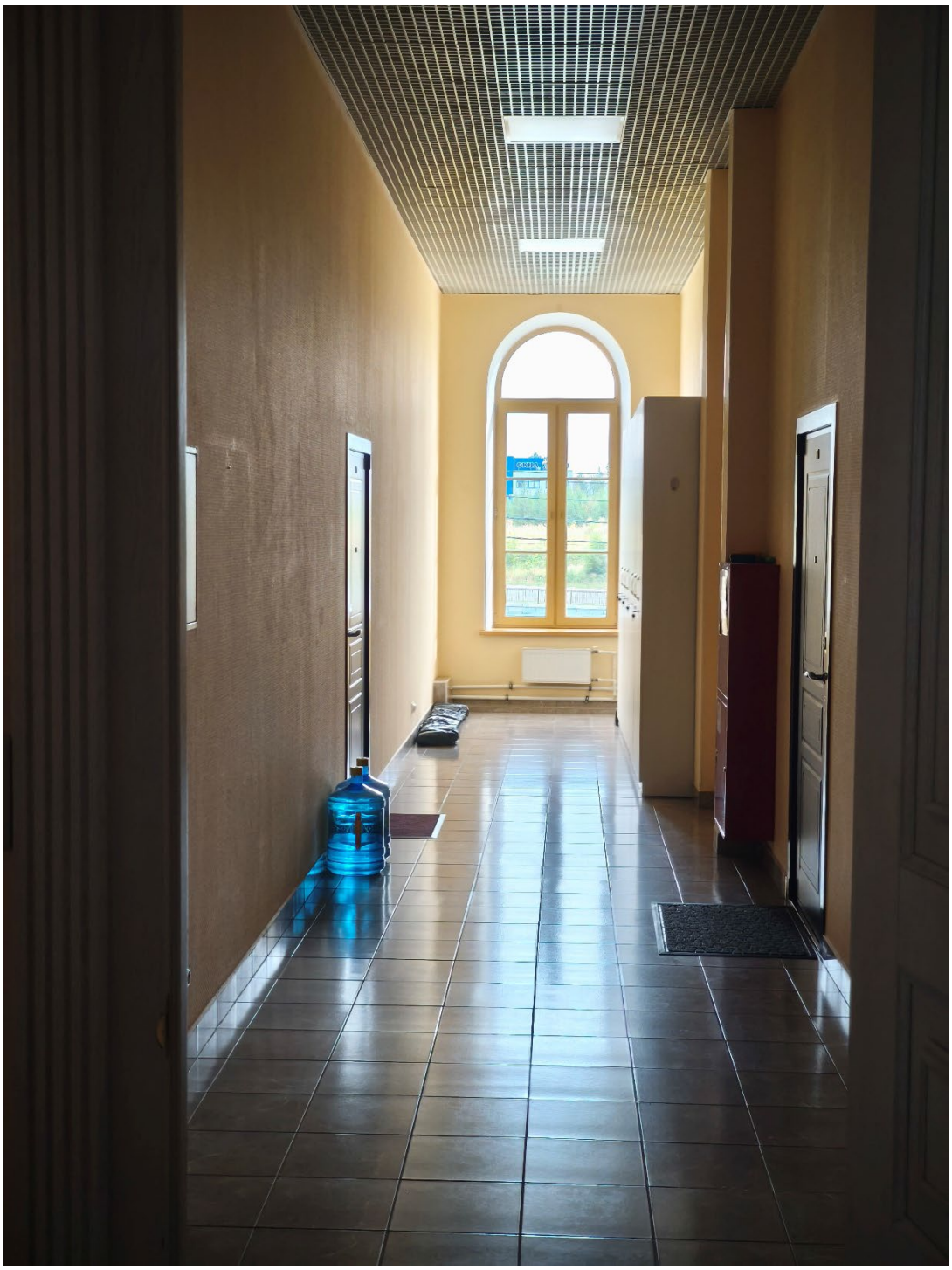


Фото 6. Коридор на втором этаже, вид к окну на наб. Обводного канала.

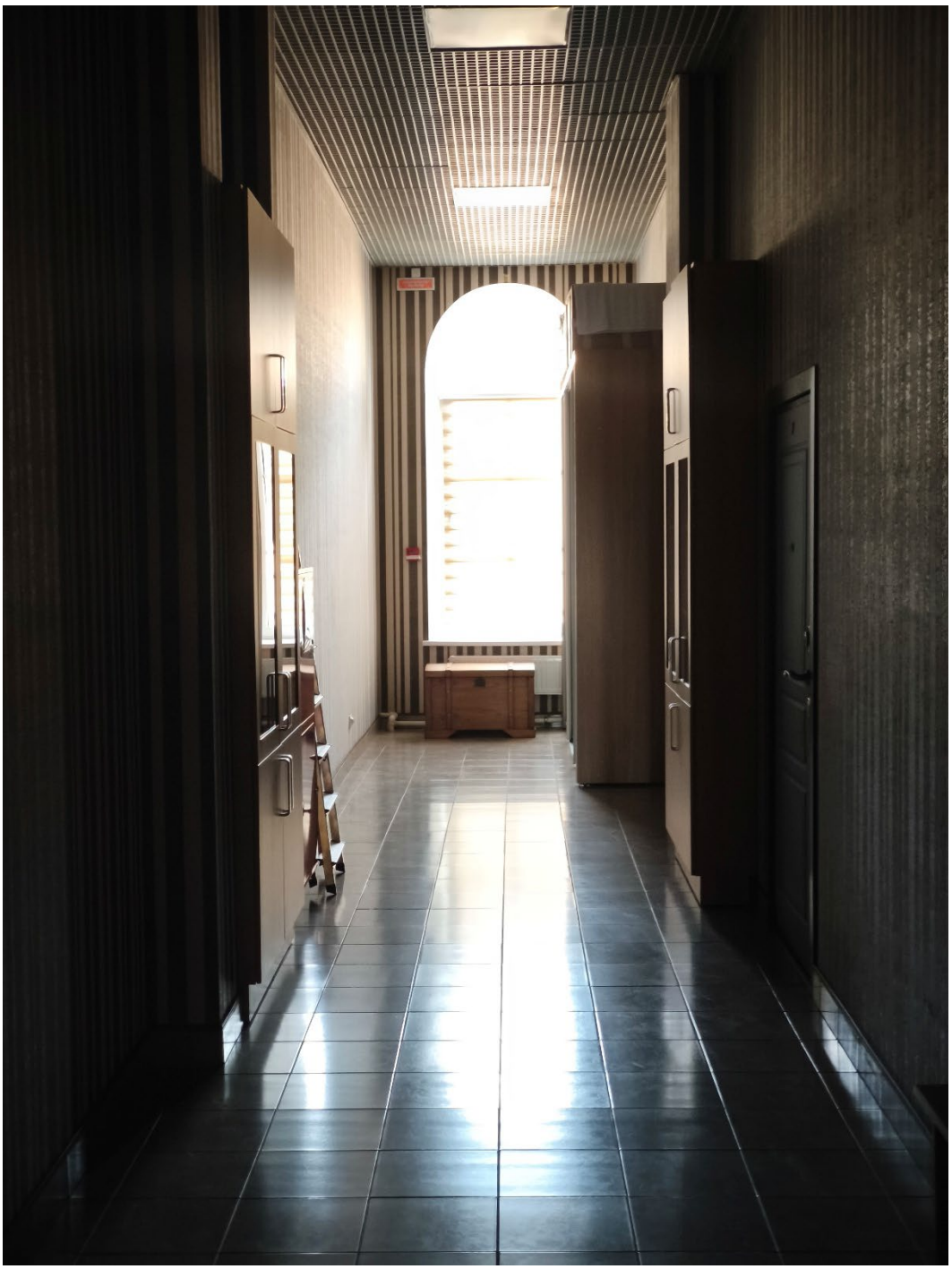


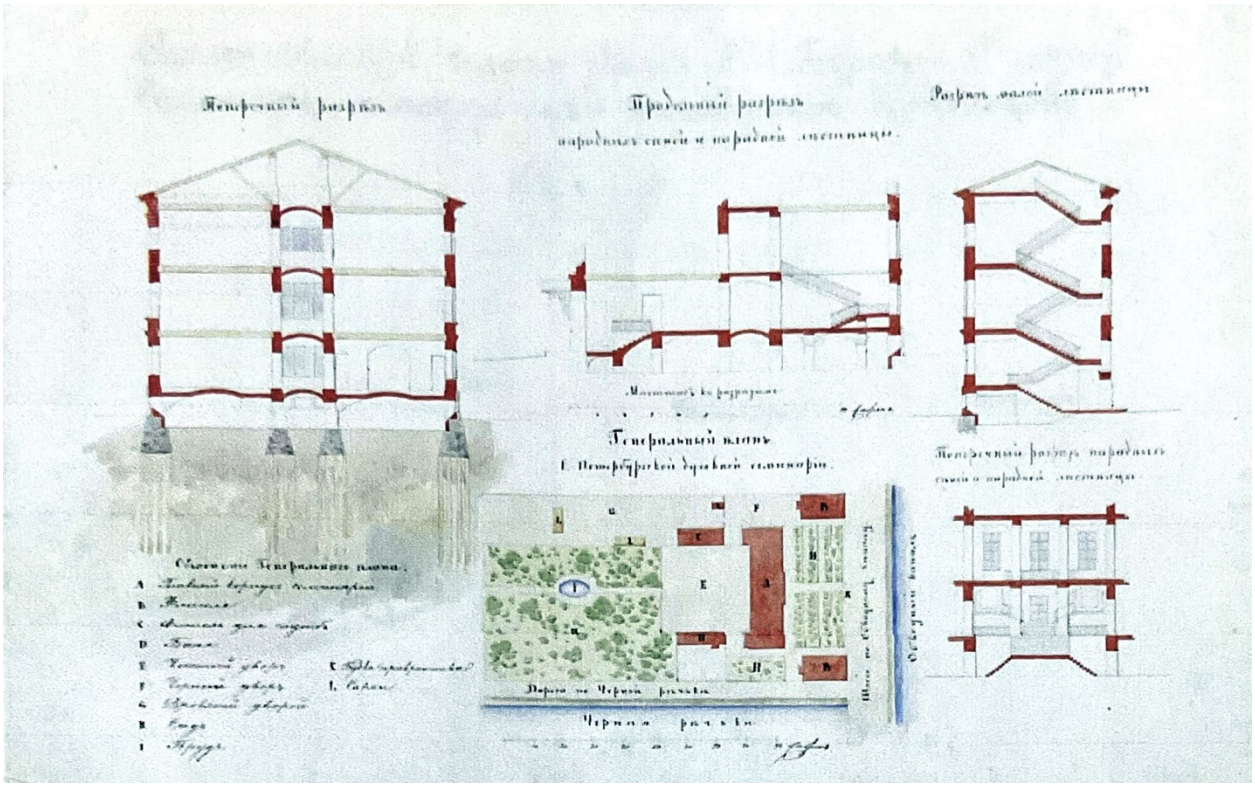
Фото 7.Коридор второго этажа, вид к окну в противоположную сторону от Обводного канала.

Приложение №2

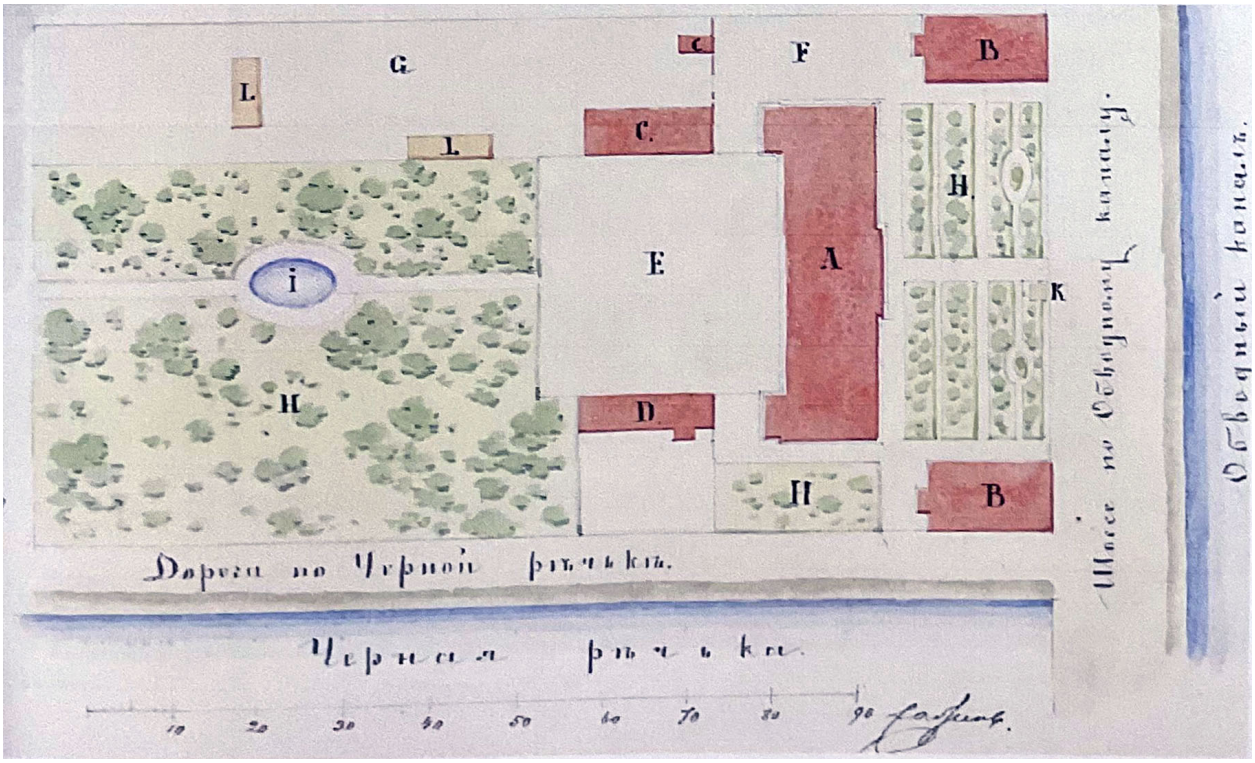
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Историко-архивные и библиографические исследования.

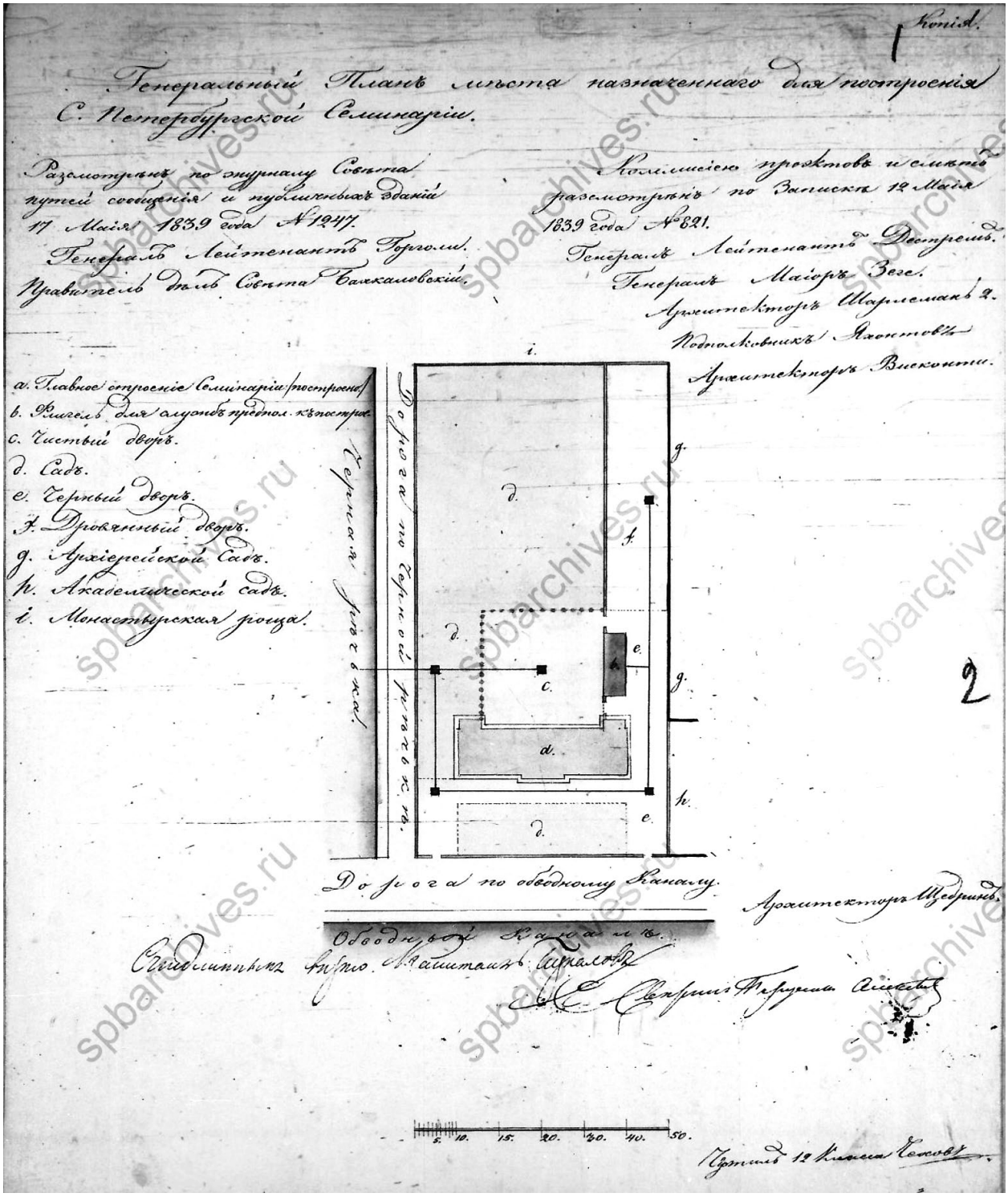
Иконографические и иллюстративные материалы



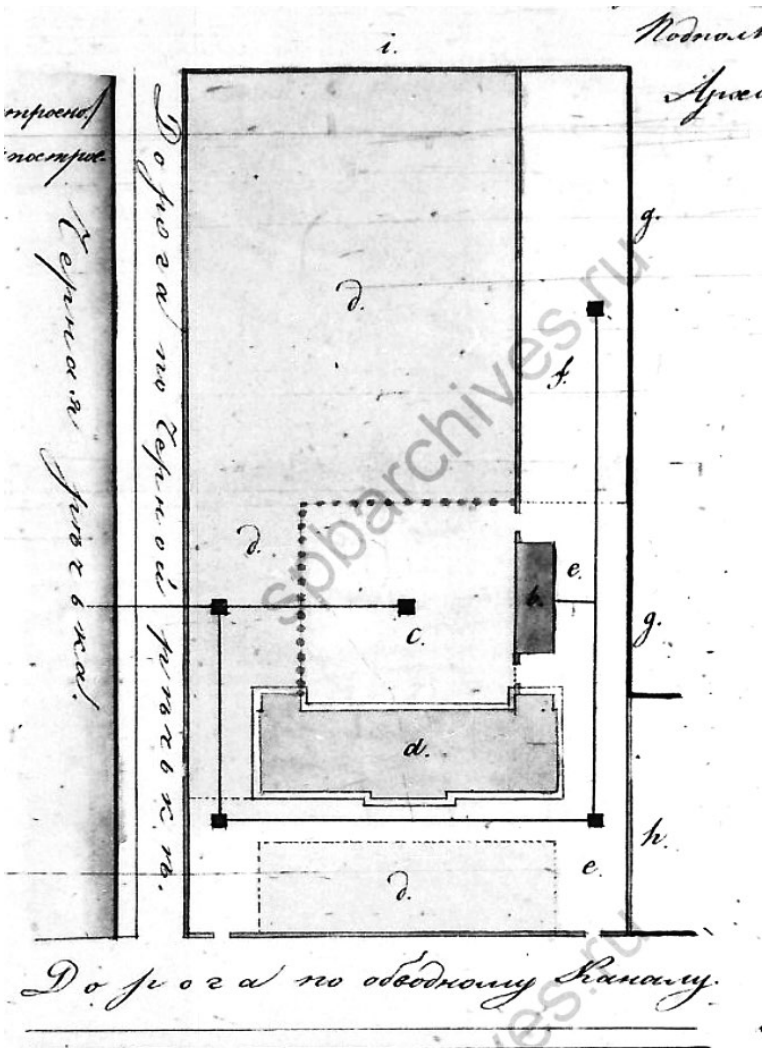
1. Генеральный план территории и разрезы главного корпуса Санкт-Петербургской духовной семинарии. Арх. А.Ф.Щедрин (?). 1837 г. (?).
(РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 642. Л. 9)



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



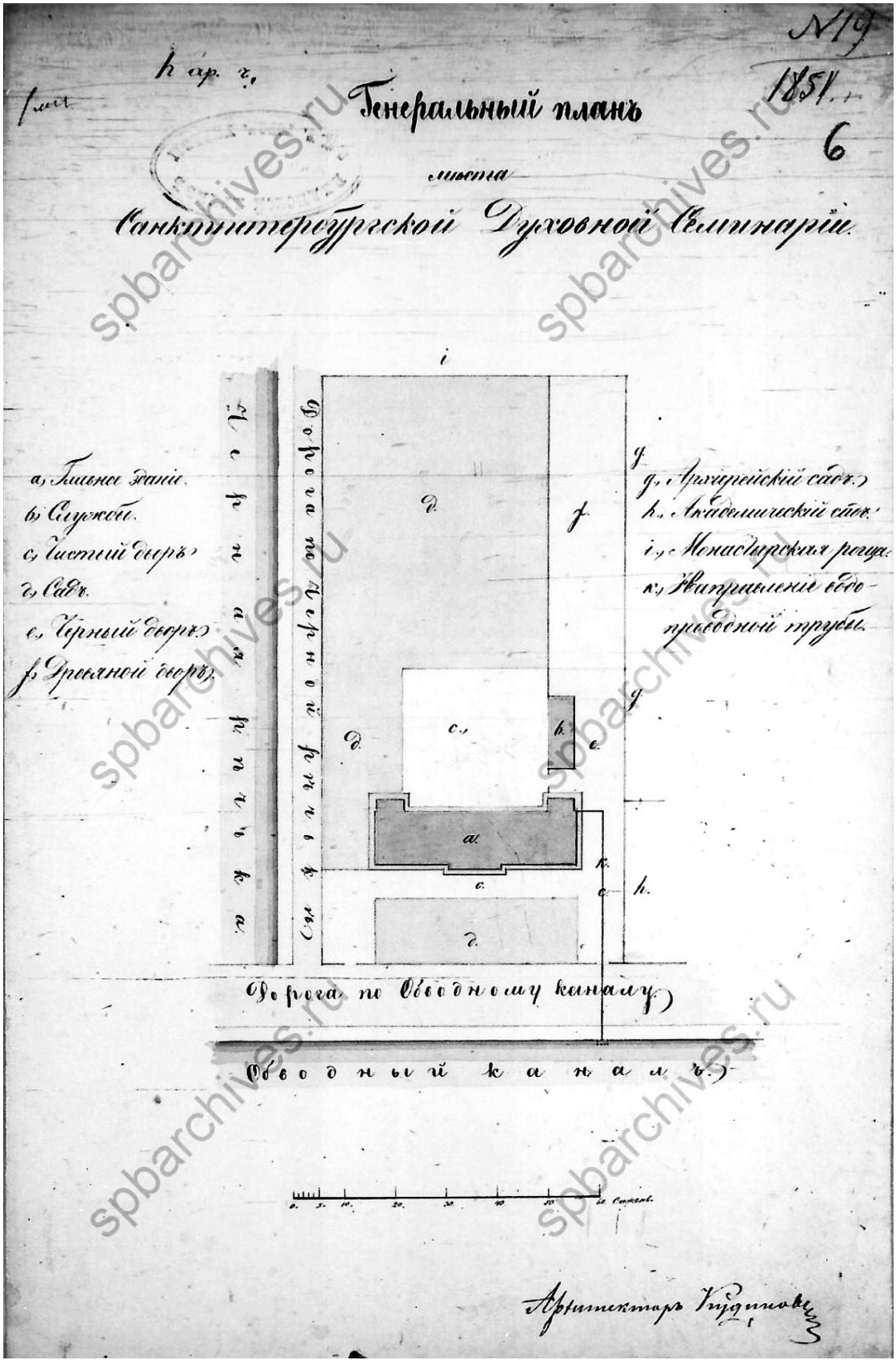
3. Генеральный план места назначенного для построение С.Петербургской Семинарии. Арх. А.Ф.Щедрин. 1839 г.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 1-2)



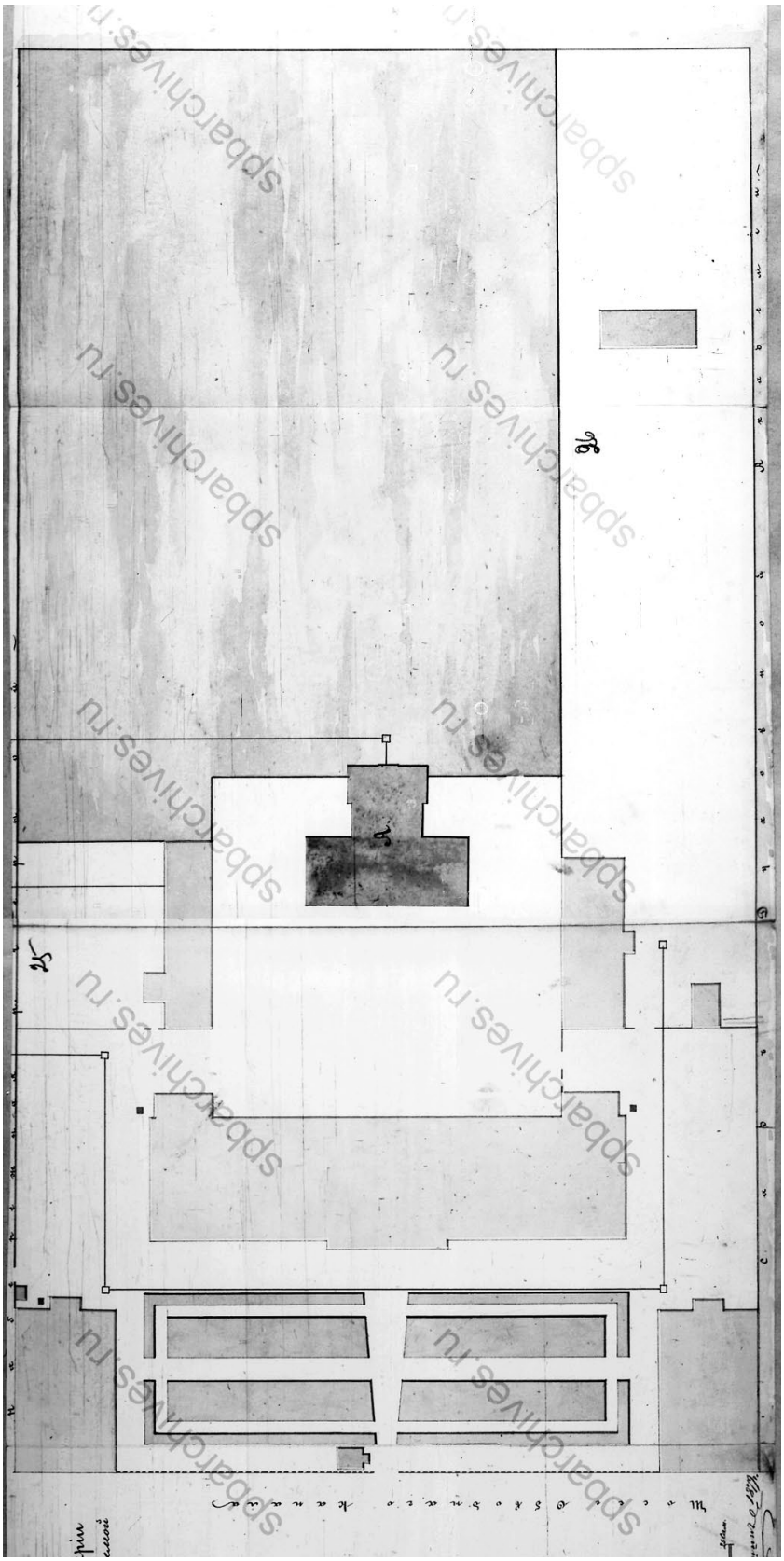
4. Генеральный план места назначенного для построения С.Петербургской семинарии. Арх. А.Ф.Щедрин. 1839 г.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 1-2)

На плане показано:

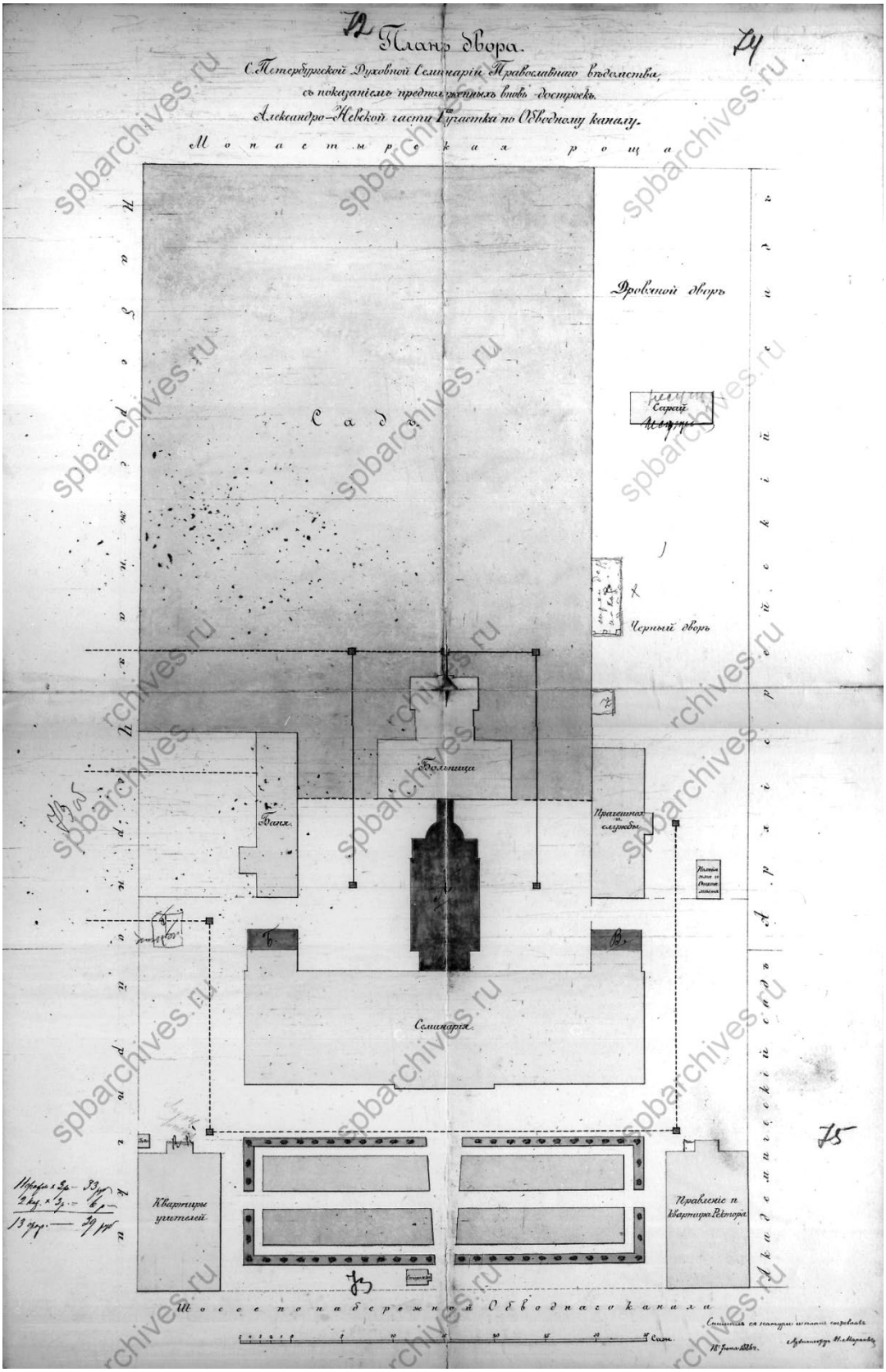
a) Главное строение Семинарии (построено)
b) Флигель для служб предпол. к построен.
c) Чистый двор.
d) Сад.
e) Черный двор.
f) Дровянный двор.
g) Архиерейской сад.
h) Академической сад.
i) Монастырская роща.



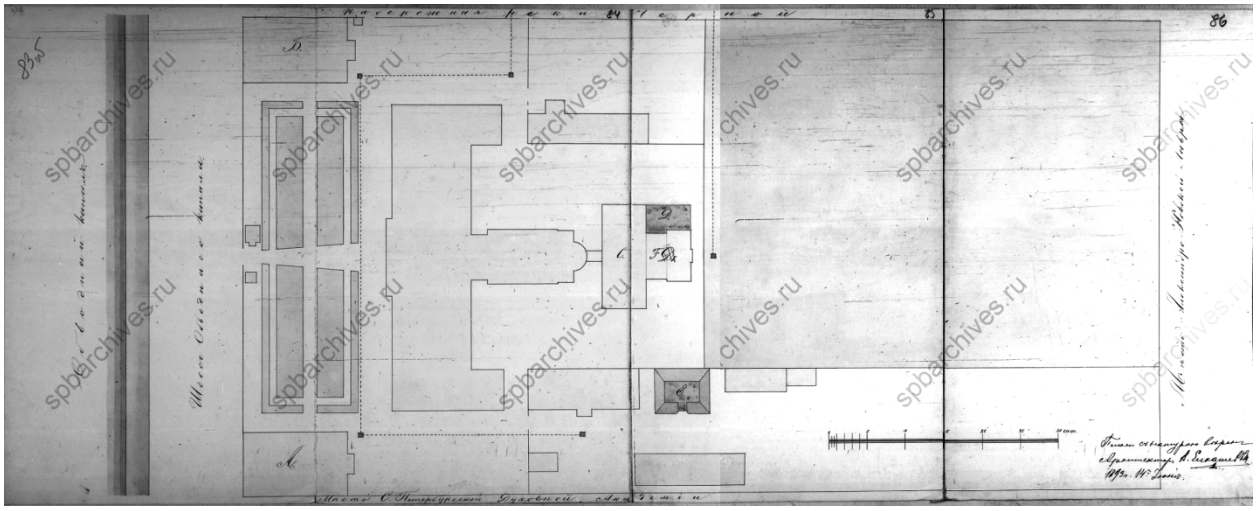
5. Генеральный план места Санктпетербургской Духовной Семинарии. 1851 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Л. 6)



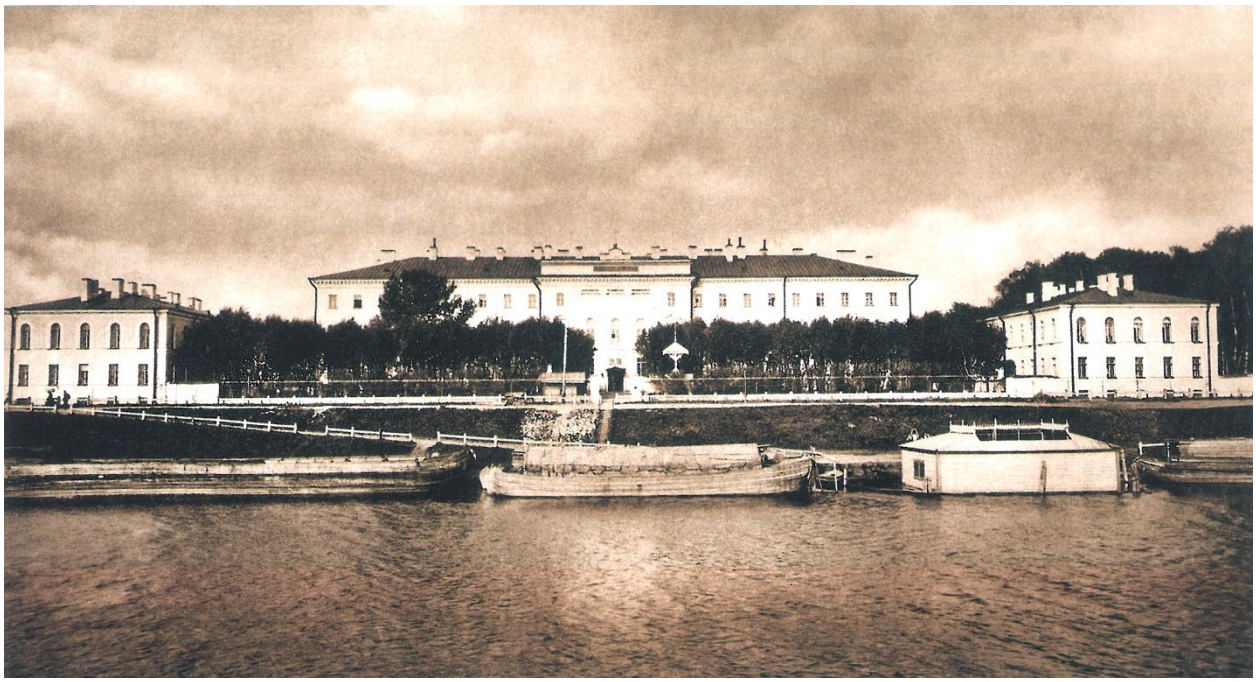
6. План двора С.Петербургской Духовной Семинарии с показанием под лит. А. предполагаемой больницы. Арх. Д.В. Люшин. 1879 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 25-27)



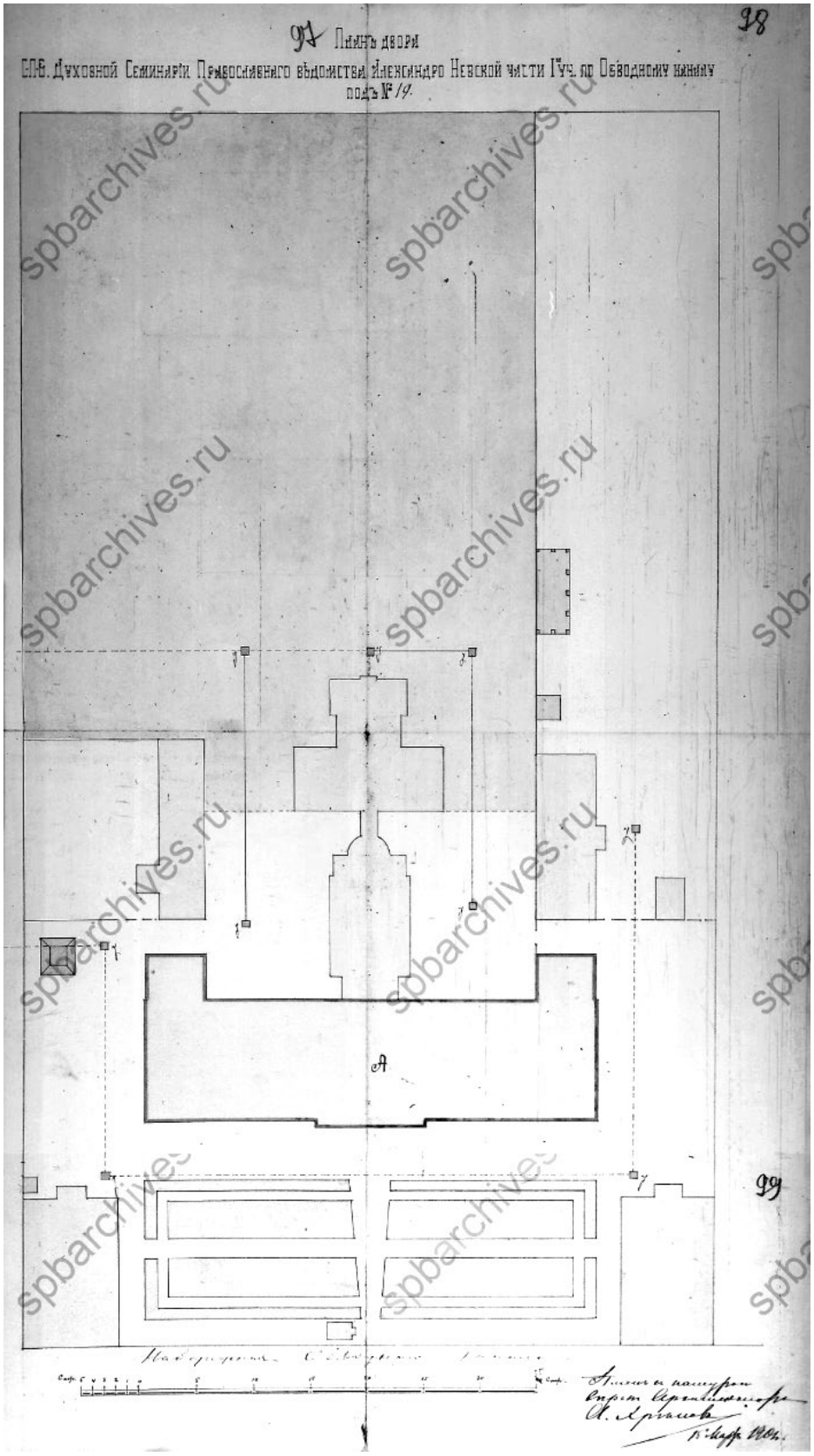
7. План двора С.Петербургской Духовной Семинарии с показанием предположенных вновь достроек. Арх. Н.Л. Марков. 1886 г.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 72-75)



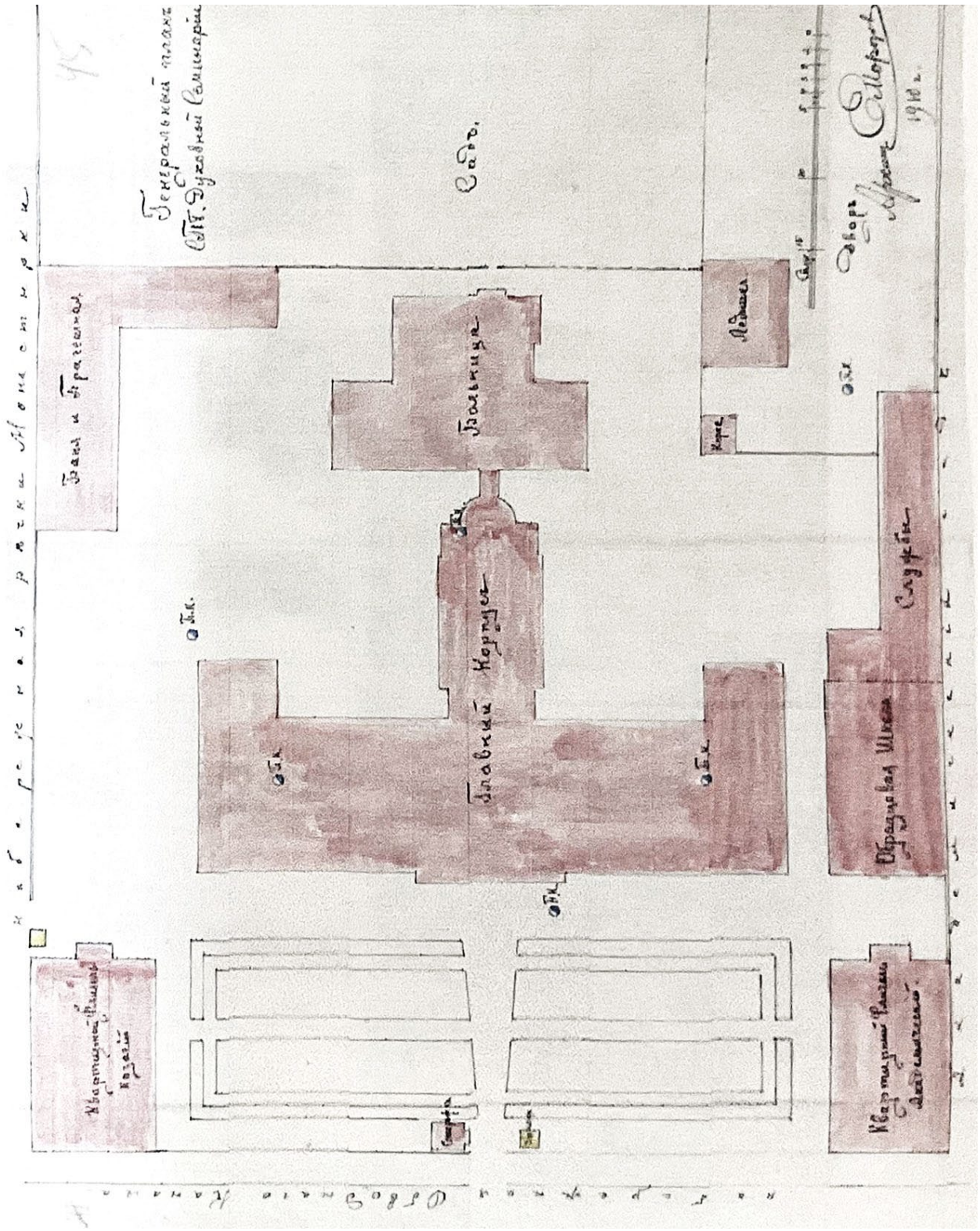
8. План двора С.Петебургской Духовной Семинарии с показанием мест перестройки здания больницы и постройки погреба.
   Арх. В.М. Елкашев. 1893 г.
   (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 83 об. - 86)



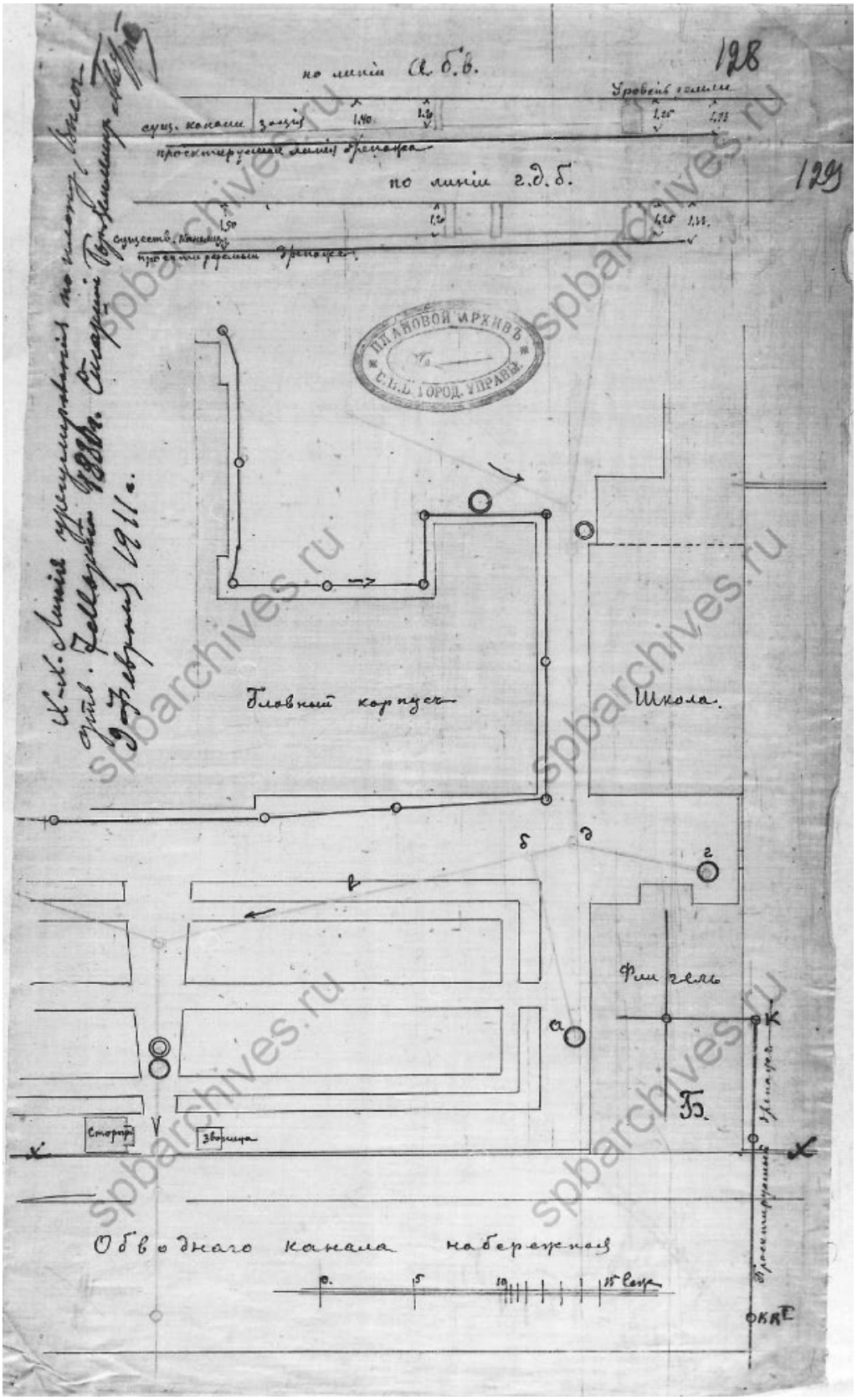
9. Вид на комплекс здания Санкт-Петербургской Духовной семинарии с набережной Обводного канала. Фот. кон. XIX в.
   (Берташ А., свящ., Галкин А. Семинарский храм Санкт-Петербургской духовной академии. СПб. 2012. С. 21)



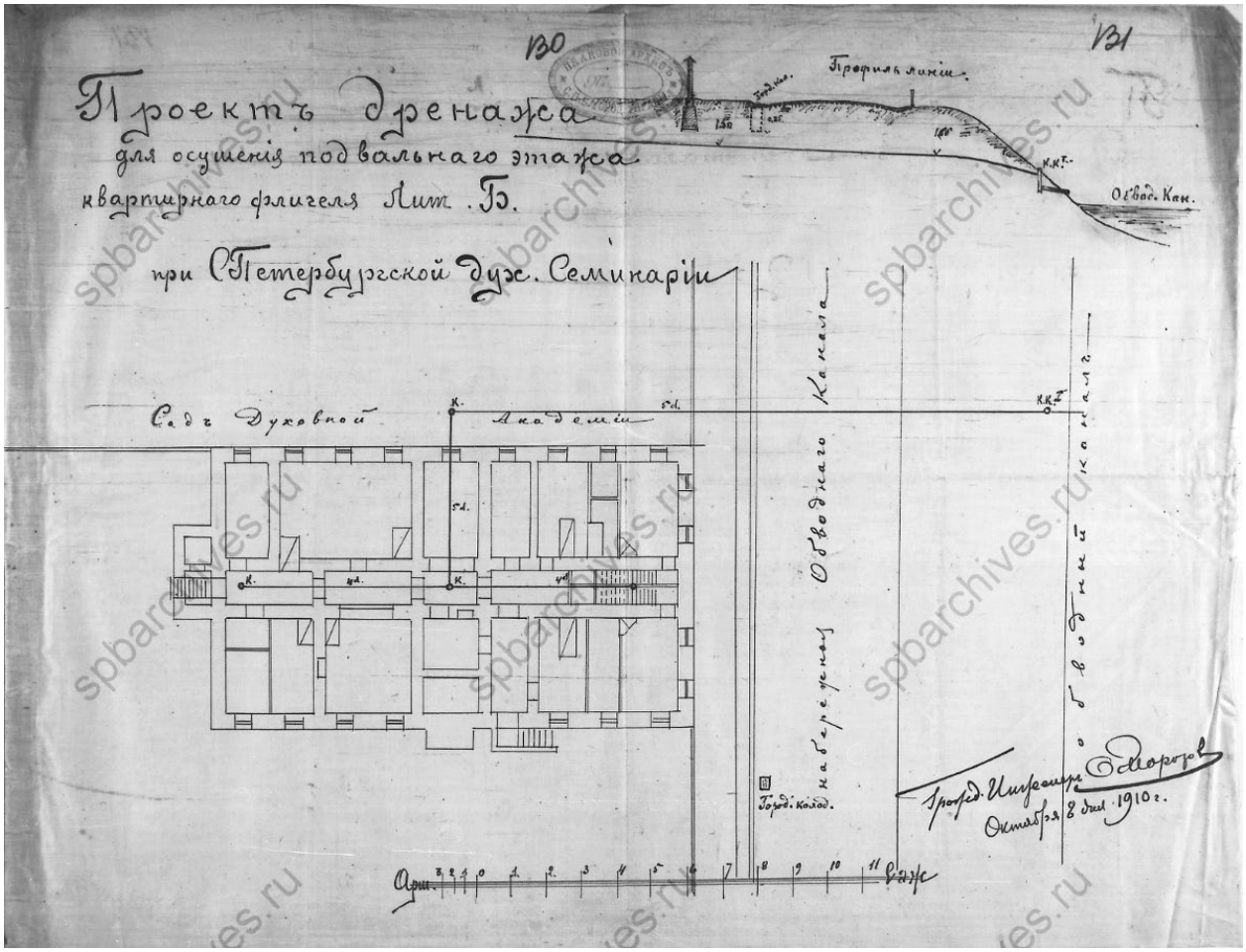
10. План двора С. Петербургской Духовной Семинарии. Арх. А.С. Хренов. 1901 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 97-99)



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



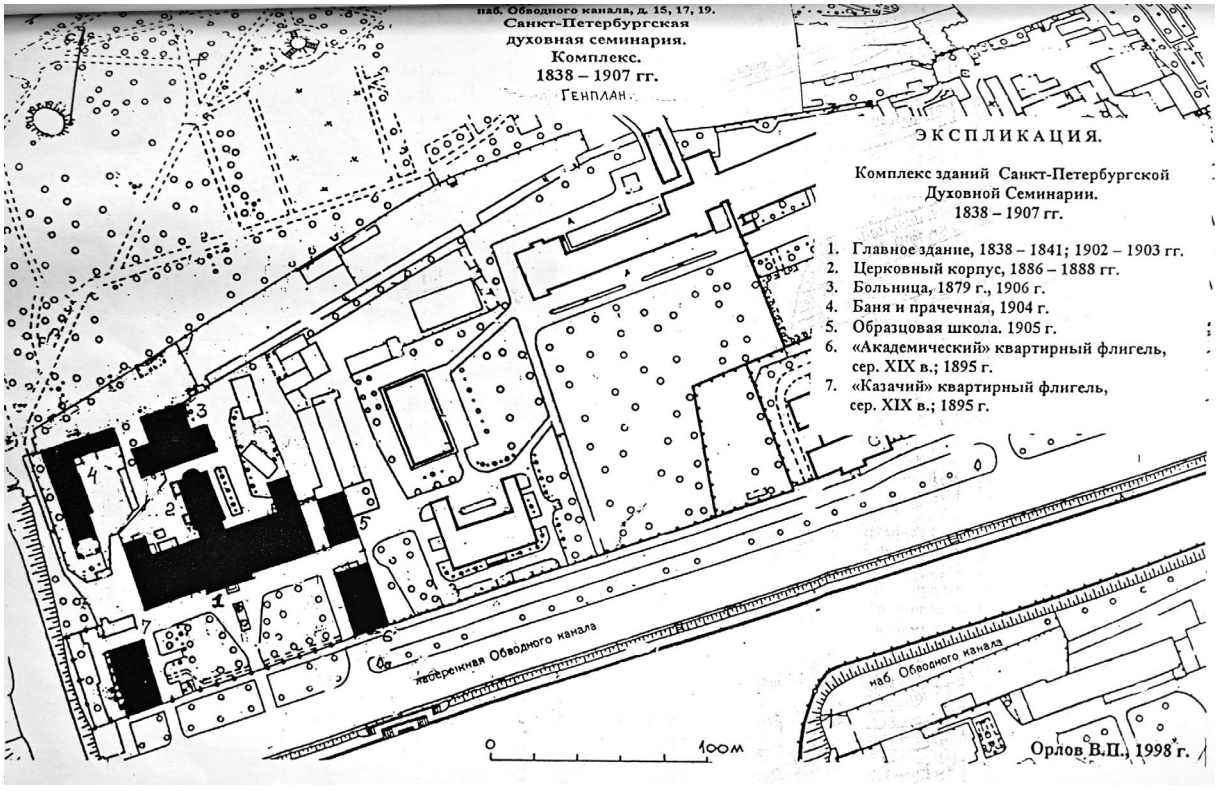
12. План части двора С. Петербургской Духовной Семинарии с показанием устройства дренажа для осушения подвала академического квартирного флигеля. 1911 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 128-129)



13. Проект дренажа для осушения подвала академического квартирного флигеля С. Петербургской Духовной Семинарии. 1911 г.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 760. Лл. 130-131)



14. Академический квартирный флигель. Вид со стороны наб. Обводного канала. 1960 г. (ЦГАКФФД СПб Гр 76335)



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



16. Академический квартирный флигель. Южный фасад. До начала работ. 2013 г. (Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



17. Академический квартирный флигель. Южный фасад. До начала работ. 2013 г. (Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



18. Академический квартирный флигель. Западный фасад. На переднем плане пристроенный поздний объем дополнительной лестницы. До начала работ. 2013 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



19. Академический квартирный флигель. Северный фасад. До начала работ. 2013 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



20. Академический квартирный флигель. В процессе проведения работ. 2014 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



21. Академический квартирный флигель. В процессе проведения работ. 2014 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



22. Академический квартирный флигель. В процессе проведения работ. 2014 г. (Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



23. Академический квартирный флигель. В процессе проведения работ. 2014 г. (Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



24. Академический квартирный флигель. После проведения работ. 2015 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



25. Академический квартирный флигель. После проведения работ. 2015 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)



26. Академический квартирный флигель. После проведения работ. 2015 г.
(Архив КГИОП. НРО Реставрация фасадов. ООО «БАРРА»)

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

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

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения

г. Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала

15 июля 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ФГУП Центральные научно-реставрационные проектные мастерские (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации № МКРФ 00777 от 23 мая 2013 г.): научный руководитель проекта [redacted], главный архитектор проекта [redacted], главный конструктор проекта [redacted] составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской федерации:

«Академический квартирный флигель» Входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели», (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария»).

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург						
(Республика, область, район)						
Санкт-Петербург						
(город)						
улица	набережная Обводного канала	д.	15	корп.	С	офис

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

С запада и востока главное здание ансамбля Духовной Семинарии фланкировано двумя одинаковыми двухэтажными на сводчатых подвалах корпусами Казачьего (с запада) и Академического (с востока) квартирных флигелей. Флигели выходят торцевыми (южными) фасадами на красную линию наб. Обводного канала и объединены металлической оградой на цоколе из путиловского известняка, по центру ограды расположены парадные ворота. Вместе с оградой и главным зданием флигели образуют парадный двор комплекса.
Флигели возведены в 1858 году по проекту архитектора Н.Сычева. Главные южные фасады (выходящие на набережную Обводного канала) выполнены со штукатурным декором в классическом стиле с горизонтальным рустом, обрамлением проемов

наличниками, выделением углов. Декор остальных фасадов более прост, стены гладкие, окна не имеют наличников. Плоскость фасадов поделена на горизонтальные участки междуэтажными профилированными тягами.
В конце XIX века был произведён капитальный ремонт флигелей, при котором, судя по архивным источникам, была выполнена перепланировка с разборкой старых стен.
В советское время здание претерпело некоторые изменения в связи с приспособлением. В южной части был пристроен объем для размещения лестницы. При работах 2014-2015 годов, фасадам здания в целом был возвращён исторический облик.
В настоящее время в здании расположены служебные квартиры сотрудников семинарии.
Общее техническое состояние объекта культурного наследия оценивается как **ограниченно работоспособное**.

(даётся краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а). Общее состояние:

После проведённых в 2014-2015 гг. работах общее состояние фасадов можно оценить как удовлетворительное.
Тем не менее, имеются дефекты в виде трещин в штукатурке, особенно в зоне цокольной части и перемычек, участков намокания нижней части стен.
Реставрация, консервация и усиление конструкций может быть выполнена методами, применяемыми в реставрационной практике без изменения габаритов и формы элементов.

б). Фундаменты:

Фундаменты ленточные, выполненные из блоков известняка на известково-песчаном растворе, из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. По несущим стенам подвала выполнено усиление фундаментов железобетонной обоймой. Следует отметить наличие грунтовых вод в подвале – подтопление подвала. Предварительно, общее техническое состояние фундаментов – **ограниченно работоспособное**

в). Цоколи и отмостки около них:

Вдоль южного, западного и частично восточного фасада сохранился каменный цоколь из путиловского известняка. Цоколь частично скрыт культурным слоем. Поверхность каменного цоколя покрыта многочисленными кавернами, загрязнена, имеются участки биопоражения водорослями, особенно в зоне расположения отливов водосточных труб. Некоторые растворные швы между блоками выветрены, часть швов докомпанована. Докомпановки выполнены неаккуратно.
Отмостка по периметру здания бетонная, в неудовлетворительном состоянии, имеются трещины, поражения растительностью. У окон подвала выполнены приямки, также бетонные.

г). Стены наружные:

Стены кирпичные, выполнены на известковом растворе. Кирпич размером 270х135-140х70мм. Система перевязки кладки верстовая. Стены оштукатурены. На поверхности штукатурки имеется значительное количество волосяных трещин, а также протяжённые трещины с раскрытием (в основном в местах расположения оконных проёмов). На отдельных участках трещины ремонтировались (заделка шпатлевкой,

окраска), выполнялась фрагментарная окраска. В зоне намокания, у отливов водосточных труб и в нижних частях стен, имеются загрязнения и участки биопоражения.
Общее состояние стен удовлетворительное (ограниченно-работоспособное).

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

Крыша вальмовая. Несущие элементы стропильной системы современные, выполнены из бруса при последних работах на памятнике. К более раннему времени относятся несколько сохранившихся брёвен, включённых в общую конструктивную систему.
Несущими элементами стропильной системы является сложная деревянная конструкция, состоящая из балочно-стоечной системы с опиранием через мауэрлат и лежень на наружные и внутренние стены. По периметру кровли имеются карнизные продухи; выполнены слуховые окна. Отмечена локальная поверхностная гниль деревянных элементов стропильной системы, намокание и следы протечек.
Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованных листов, уложенных на деревянную разреженную обрешётку. Выявлена локальная деформация кровельного покрытия.
Ограждение кровли отсутствует. Водоотвод с кровли - организованный наружный со сбросом на отмостку. Водосточные трубы диаметром 210 мм, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное.
Бывшие печные трубы кирпичные с выдрой, оштукатурены, окрашены в цвет фасада. В нижней части имеются биопоражения, а также отслоения окраски и покраски, трещины в отделочном слое. Наверху установлены дымники из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное.
Категория технического состояния кровли – ограниченно-работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Не имеются.

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

Главный южный фасад (выходящий на набережную Обводного канала) в пять световых осей выполнен со штукатурным декором в классическом стиле: первый этаж оштукатурен в горизонтальный руст, с обозначением замковых камней над прямоугольными окнами. Арочные окна во 2-м этаже обрамлены профилированными наличниками, углы акцентированы рустованными лопатками. В уровне подоконников окон первого и второго этажей по всем фасадам идут штукатурные тяги, в завершении фасадов - профилированный карниз. Декор остальных фасадов более прост, стены гладкие, окна не имеют наличников, декор состоит только из горизонтальных профилированных поясов. Горизонтальные профили окрыты отливами из оцинкованной стали.
Фасад оштукатурен, декоративные детали окрашены в белый цвет, поле стены – в жёлтый.
Не сохранились штукатурные профилированные наличники окон 1 этажа южного фасада, аналогичные имеющимся на Казачьем флигеле. Также в уровне 1 этажа южного фасада, в отличие от южного фасада Казачьего флигеля, не выделены угловые пилястры.
Общее состояние штукатурного декора удовлетворительное. Местами имеются участки отслоения и шелушения красочного слоя, особенно в месте примыкания окрытий.

Видимый штукатурный декор и отделка выполнены во время работ 2010-х гг.

з) Лестницы и крыльца:

В здании несколько входов.

Исторический вход со стороны парадного двора (с запада) заложен с устройством на месте дверного проёма оконного.

На восточном фасаде, наоборот, на месте оконного проёма устроен вход с крыльцом-площадкой и металлическим козырьком. Площадка современная, выполнена по бетонному основанию с облицовкой керамогранитом, местами имеются сколы облицовки.

Металлический кованый козырёк-навес на кронштейнах над восточным входом современный, выполнен в нейтральных формах. Наблюдается деструкция и частичная утрата защитно-декоративной покраски, в местах утраты покраски на металле видна ржавчина.

Оформление входа в подвал и на первый этаж со стороны северного фасада выполнено в современных формах, но с использованием исторических материалов – пудовского известняка для ступеней и парапетов и кованого металла для устройства ограждений. Окрытие лестницы в подвал выполнено из поликарбоната. Состояние удовлетворительное.

В целях приспособления для дополнительного пути эвакуации от окна коридора 2 этажа устроена металлическая пожарная лестница. Наблюдается деструкция и частичная утрата защитно-декоративной покраски металла. В местах утраты покраски на металле видна ржавчина.

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

а) Общее состояние:

Из-за значительных переделок, включая перепланировку конца XIX века, переделки советского времени и замену части деревянных перекрытий здание почти не сохранило подлинных элементов интерьера. При этом после выполнения работ по усилению и гидроизоляции фундаментов, устройству новых перекрытий и замене кровли с точки зрения технического состояния конструкций здание находится в удовлетворительном (ограниченно работоспособном) состоянии.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия подвала кирпичные, сводчатые. На участке в осях 1-1/1/Б-В железобетонные. Помещения перекрыты преимущественно пологими коробовыми сводами с устройством распалубок в зоне оконных и дверных проёмов. В местах прохода инженерных сетей выполнены пробивки в кладке, в том числе в зоне пят сводов. Штукатурная отделка утрачена на больших по площади участках, а на участках, где она сохранилась, имеются дефекты в виде многочисленных трещин. Имеются следы намокания кладки, участки выхода солей и разрушения лицевой поверхности кирпича.

Также перекрытие кирпичным крестовым сводом сохранилось над площадкой лестницы в уровне 1 этажа.

Все остальные помещения первого этажа имеют плоские деревянные перекрытия, в

осях А-В/3-4 заменённые на перекрытие из бетонных плит по металлическим балкам. Конструкции для осмотра не доступны (информация дана на основании предоставленной документации, ООО Бэскит, 2016 г).
Помещения второго этажа имеют плоские деревянные перекрытия (информация дана на основании предоставленной документации, ООО Бэскит, 2016 г). Чердачное перекрытие утеплено минераловатными матами и керамзитом.
Состояние перекрытий – ограниченно работоспособное, состояние отделочных слоёв, в целом, удовлетворительное; в подвале - неудовлетворительное.

в) Полы:

Во всех помещениях полы новые, современные. В подвале уровень пола был понижен приблизительно на 0,5 м после проведения работ по гидроизоляции и усилению фундаментов (данные на основании предоставленной документации).
В подвале полы цементные, состояние удовлетворительное, поверхность загрязнена.
В коридорах 1 и 2 этажа уложен керамогранит, В квартирах современные материалы в зависимости от назначения помещений: паркет, ламинат, керамогранит. Состояние хорошее.

г) Потолки (плафоны):

Потолки коридоров 1 и 2 этажа плоские. Отделаны металлическими подвесными панелями с ячейками. Потолки в квартирах подвесные из гипсокартона, подвесные реечные.

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

Стены подвала кирпичные, выполнены на известковом растворе. Кирпич размером 270 х 135-140 х 70 см. Система перевязки кладки верстовая. Штукатурная отделка утрачена на больших по площади участках, а на участках, где она сохранилась, имеются дефекты в виде многочисленных трещин. В местах прохода инженерных сетей выполнены пробивки в кладке, в том числе в зоне перемычек проёмов. Имеются следы намокания кладки, участки выхода солей и разрушения лицевой поверхности кирпича.
Стены помещений первого и второго этажей кирпичные, частично обшиты гипсокартоном, недоступны для обследования. Стены оклеены обоями под покраску в коридорах, отделаны обоями или керамической плиткой в интерьерах квартир. Существующие перегородки в квартирах выполнены из гипсокартона по каркасу, установлены в рамках приспособления.

е) Столбы, колонны:

Не имеется.

ж) Дверные и оконные проёмы и их заполнение:

Большинство оконных проёмов фасада сохранили свои габариты. Местоположение и конфигурация дверных проёмов изменена. Все заполнения, внутренние и наружные современные. Окна выполнены в пластиковых переплётах со стороны улицы с отделкой плёнкой, имитирующей древесину. Входные двери металлические, с деревянной облицовкой.
Состояние удовлетворительное.

з) Внутренние лестницы:

В центральной части корпуса у восточной стены (в осях 2-3/Б-В) расположена лестница, соединяющая все уровни в здании. Лестница - двухмаршевая с параллельным расположением маршей, выполненных из наборных ступеней по металлическим косоурам и стенам лестничной клетки. Большинство маршей с нижней стороны обшито гипсокартоном. Лестница ведёт с улицы в подвал, с той же площадки входа, вверх, на уровень первого этажа, далее на второй этаж и чердак. Марши с уровня первого этажа до чердака исторические, ступени выполнены из путиловского известняка. Ступени профилированные, профиль - вал с полочкой. Также плитами из путиловского известняка облицованы две междуэтажные площадки. Марш, ведущий с уровня земли в подвал выполнен из бетонных ступеней. Марш, ведущий с уровня земли на уровень первого этажа современный, выполнен из камня, но профилировка ступеней более простая (полочка).

Поверхности каменных ступеней и площадок покрыты многочисленными кавернами, загрязнены, подступёнки закрашены серой краской. Ступени марша на чердак сильно повреждены, выполнены докомпановки цементным раствором.

Ограждение лестницы металлическое с латунными литыми деталями, поручень профилированный деревянный.

Состояние лестницы – работоспособное. Состояние отделочных слоёв оценивается как удовлетворительное.

и) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не сохранились.

При восстановлении отделки пилястр помещения лестницы на 1 этаже тянутый штукатурный декор не восстановлен.

к) Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

Не имеется.

л) Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Не сохранились.

м) Отопление, вентиляция, канализация:

Здание оборудовано электричеством, централизованным горячим и холодным водоснабжением, отоплением и канализацией. В здании также действует система естественной вентиляции, проложены слаботочные сети.

Разводка сетей до стояков и мест подъёма выполнена преимущественно в подвале.

4. Виды работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия

В рамках работ по реставрации и приспособлению здания флигеля предполагается провести следующие виды работ:

Архитектурные решения

Работы по реставрации:

- Комплексная реставрация штукатурной отделки фасадов, включая восстановление утраченных деталей, отбивку с последующим восстановлением

на бухтящих участках и на участках с трещинами.

- Реставрация кирпичной кладки стен, в том числе вычинка, усиление в местах трещин, докомпановка в местах повреждений, расшивка и зачеканка трещин, биоцидная и антисолевая обработка, реставрация швов.
- Восстановление исторического объемно-планировочного решения парадного входа на основании натурных исследований и архивных данных, включая дверной проем западного фасада (по оси «Г» в осях «2-3»), восстановление металлического кованого козырька, входного крыльца из блоков гранита.
- Реставрационные работы по крыше и кровле с обеспечением естественной вентиляции подкровельного пространства, включая замену кровельного покрытия и водосточной системы.
- Замена заполнений оконных и дверных проёмов с восстановлением расстекловки в историческом материале (дерево).
- Реставрация цоколя из Путиловского известняка – расчистка, локальная вычинка, докомпановка, зачеканка швов, камнеукрепление, биоцидная обработка;
- Демонтаж металлической пожарной лестницы у южного фасада;
- Понижение уровня грунта в основании стен здания для приближения отметок земли к историческим согласно археологическим и инженерным изысканиям - для раскрытия исторического цоколя из блоков Путиловского известняка,
- Устройство дренажной отмостки и системы водоотводящих лотков (замена существующей).
- Реставрация отделки и покрытия печных труб: реставрация штукатурки, выполнение новых дымников.
- Реставрационные работы по кирпичной кладке стен и сводов в интерьерах.
- Раскрытие заложенных проёмов в подвале на основании натурных исследований и архивных данных: в стене по оси «Б» в осях «3-3/1», в стене по оси «3/1» в осях «Б-В».
- Реставрация интерьеров, включая реставрацию лестницы (с удалением поздних зашивок маршей), восстановление штукатурного тянутого декора, штукатурной отделки стен и сводов.
- Восстановление лестницы в осях 2-3/В-Г для увязки уровня улицы и парадной лестницы.
- Разборка закладки в стене по оси «В» в осях «2-3» для раскрытия прохода к междуэтажной лестнице.

Работы по приспособлению:

- Устройство металлических козырьков в целях приспособления на южном и восточном фасадах.
- Устройство площадки входа у восточного крыльца из гранитных плит и блоков;
- Работы по входной группе южного входа с устройством маршей из гранитных блоков в соответствии с пожарными нормами и новой вертикальной планировкой (с учетом понижения уровня земли), переделкой навеса над входом в подвал.
- Демонтаж существующих современных перегородок, отделки стен и потолков, покрытия полов.
- Перепланировка с возведением новых перегородок в современных материалах.

- Замена марша лестницы в подвал в осях 2-3/А-Б.
- Замена утеплителя чердачного перекрытия на более эффективный с доведением величины сопротивления теплопередаче до нормативной, устройство пароизоляции перекрытий.
- Отделка помещений современными материалами в рамках приспособления (отделка перегородок, полов, потолков, стен).

Конструктивные решения:

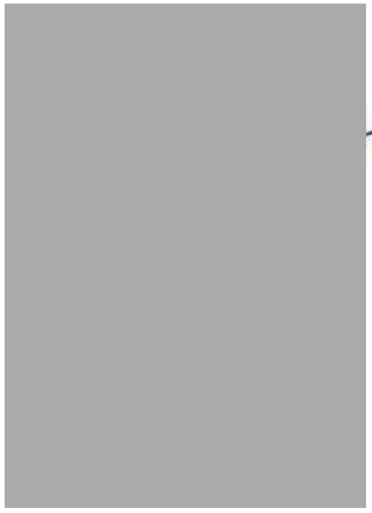
- Усиление фундаментов и грунтов основания по результатам обследований;
- Устройство новых оснований и ступеней наружных крылец;
- Усиление или локальная замена балок деревянного перекрытия по результатам вскрытий в процессе производства работ (в случае необходимости).
- Усиление или локальная замена стропильной системы в местах протечек и повреждений, устройство прикарнизных продухов;
- Замена кровельного покрытия из стальных листов с заменой обрешётки;
- Реставрация перемычек.
- Замена конструкции приямков у окон подвала.

Прокладка внутренних инженерных сетей, прокладка слаботочных сетей

5. Выводы

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели», (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария») проводятся с учётом сохранения его исторической конструктивной схемы и объёмно-планировочной структуры.

Предполагаемые к выполнению реставрационные работы и работы по приспособлению на объекте культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария»), не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



Научный руководитель проекта,
главный архитектор ФГУП ЦНРПМ — А.Н. Волков

Главный архитектор проекта,
ГАП АПМ-6 ФГУП ЦНРПМ — Д.М. Ившина

Главный конструктор,
Главный конструктор ФГУП ЦНРПМ — Д.В. Грибов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)
пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

КОПИЯ ВЕРНА

№ 01-25-6927/20-0-1
На № 37548790

Санкт-Петербургская Духовная Академия
Русской Православной Церкви

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

Сведения о наименовании объекта	Академический и Казачий квартирные флигели
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	середина XIX в., 1895 г.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 19, литера И
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" 174-27 от 05.07.1999
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781520353300015

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны — Е.В. Коробкова

Перфилова Ю.Н. 417-43-47

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.06.2020 № 99/2020/332682659			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:2054**	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001518
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1518:23:65
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С
Площадь, м²:	1155.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	19519235.83

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001518
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера А
Площадь:	25899 +/- 56кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	69324588.83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1576, 78:31:0001518:2034, 78:31:0001518:2054, 78:31:0001518:2033, 78:31:0001518:2035, 78:31:0001518:2036, 78:31:0001518:2012, 78:31:0001518:2052, 78:31:0001518:2047, 78:31:0001518:2028, 78:31:0000000:3082
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения религиозных объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-42/036/2012-280 от 09.08.2012
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.2.	не зарегистрировано
3.	Документы-основания:		3.2.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
		дата государственной регистрации:	09.08.2012	
		номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011	
	4.2.2.	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
		дата государственной регистрации:	09.08.2012	
		номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.3.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.4.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.5.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.6.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.7.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.8.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.9.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.10.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.11.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.12.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.13.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.14.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.15.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.16.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.17.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.18.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.19.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.20.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.21.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.22.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
4.2.23.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

4.2.24.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
	дата государственной регистрации:	09.08.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/036/2012-280
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) №17120 от 21.12.2011
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

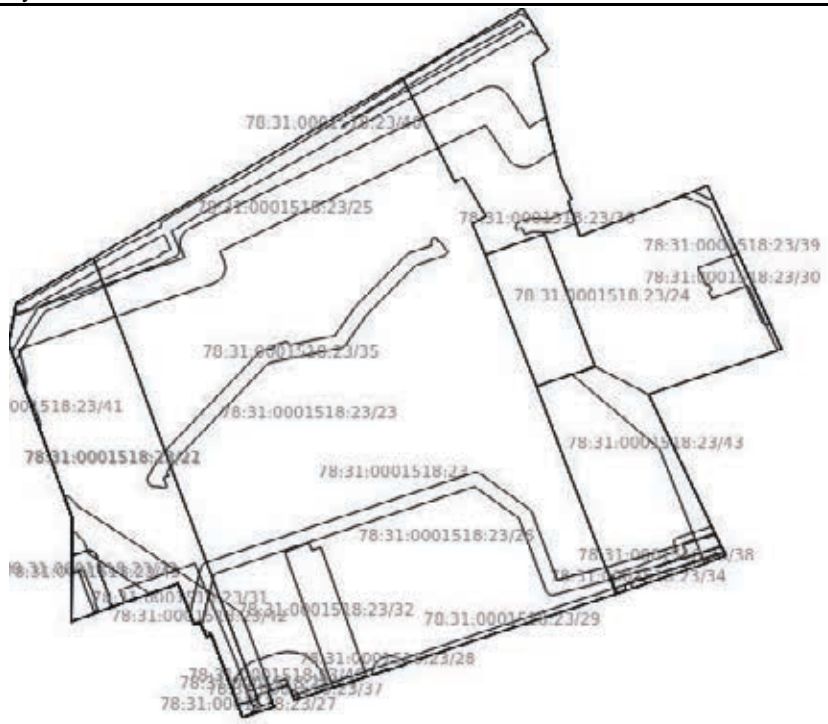
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.12.2019 № 99/2019/299859116			
Кадастровый номер:		**78:31:0001518:23**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Договор безвозмездного пользования № 03-Б009329

11 мая 2011 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника управления (агентства) Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района [redacted] действующего на основании доверенности от 13.01.2011 № 389-42, с одной стороны, и

Православная религиозная организация - учреждение высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской Православной Церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви», зарегистрированное решением Министерства Юстиции РФ, свидетельство о регистрации от 09.02.2000 № 145, ИНН 7825661004, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037858007758, в лице ректора, [redacted] именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда (здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу:

193167, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15, литера С, здание площадью 1155.7 (одна тысяча сто пятьдесят пять целых и семь десятых) кв. м, кадастровый номер 78:31:1518:2009:65,

на основании **распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 29.04.2011 № 392-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15, литера С»** для использования **в соответствии с уставными целями.**

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет **1155.7 (одна тысяча сто пятьдесят пять целых и семь десятых)** квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2.Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен **на 10 лет** и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами **с 11 мая 2011 г.**

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1.Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи Объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга»** (далее - «Балансодержатель») и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.2.Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.5.Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственника Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячных срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и Балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.9. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с

организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.11. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.12. В случае если Объектом является здание, сооружение в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.13. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.2 Договора.

2.2.14. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранное обязательство и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп.пп. 2.2.4, 2.2.5 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства, (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.9 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп.2.2.13 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.6. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.7. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения, Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

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

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

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

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.2 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.пп. 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.12 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп.пп. 2.2.9 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.пп. 2.2.4 и 2.2.5 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1 принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2 принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3 принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;

4.4.3.2. неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пп. 2.2.6 Договора;

4.4.4. передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1-4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - **нет.**

5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Ссудополучатель обязан оформить правоустанавливающие документы на земельный участок, необходимый для использования Объекта.

5.6. Ссудополучатель обязан оформить охранное обязательство на Объект в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7.Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Акт сдачи-приемки.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель:

[redacted]

Ссудополучатель:

[redacted]

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя:
Начальник управления (агентства)

_____ С. В. Круглик

М.П.

От Ссудополучателя:
Ректор, Епископ Амвросий (В. А. Ермаков)

_____

М.П.

А К Т
приема-передачи нежилого помещения

11 мая 2011 г.

Санкт-Петербург

Комиссия в составе:

От Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Комитета по управлению городским имуществом - начальник управления С. В. Круглик

От Православной религиозной организации – учреждения высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской православной церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви» - ректор, [redacted]

составила настоящий акт в том, что Комитет по управлению городским имуществом передает, а Православная религиозная организация – учреждение высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской православной церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви» принимает **здание площадью 1155,7 кв. м, кадастровый номер 78:31:1518:2009:65,** расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15, литера С**, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Состояние объекта удовлетворительное.

С момента приемки Православная религиозная организация – учреждение высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской православной церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви» несет ответственность за техническое и противопожарное состояние принимаемого объекта, его сохранность, а также санитарное состояние прилегаемой домовой территории.

Подписи:

От Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района [redacted] начальник управления С.В. Круглик

От Православной религиозной организации – учреждения высшего, среднего и послевузовского профессионального религиозного образования Русской православной церкви «Санкт-Петербургская Православная Духовная Академия Русской Православной Церкви» [redacted] ректор, Епископ Амвросий

Прошито и скреплено печатью
08 листа(ов)
Зам.начальника Агентства
КУГИ Центрального района
Бескоровайная Л.Д.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

02 ФЕВ 2016 № 40-7

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе:
главное здание с садом и оградой;
Академический и Казачий квартирные флигели;
больница;
церковный корпус;
образцовая школа;
служебный корпус;
баня и прачечная"

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

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

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

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [ ] ансамбль [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

закон Санкт-Петербурга № 174-27 от «05» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

иные сведения:

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить изготовление и установку ворот и калиток в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным

органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

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

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечения доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объектов культурного наследия регионального значения: "главное здание с садом и оградой" (набережная Обводного канала, д. 17, литера А), "больница" (набережная Обводного канала, д. 17, литера Б), "церковный корпус" (набережная Обводного канала, д. 17, литера А), "образцовая школа" (набережная Обводного канала, д. 17, литера М), "служебный корпус" (набережная Обводного канала, д. 17, литера Х), "баня и прачечная" (набережная Обводного канала, д. 17, литера Г), "Академический и Казачий квартирные флигели" (набережная Обводного канала, д. 15, литера С) производится с благословения ректора Религиозной организации - духовной образовательной организации высшего образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви", за исключением открытых богослужений о времени проведения которых можно ознакомиться на официальном сайте www.spbda.ru в разделе "Расписаний богослужений".

Паломнические группы принимаются по предварительному письменному извещению на имя ректора Религиозной организации - духовной образовательной организации высшего образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви" по факсу: (812) 717-86-07, (812) 717-39-84.

При посещении данных объектов запрещено курение, употребление спиртных напитков и иных одурманивающих веществ, нахождении на территории Духовной академии в состоянии алкогольного, токсического, наркотического или иного опьянения. Запрещено сквернословить, богохульствовать, выражаться непристойными жестами.

Внешний вид посетителей должен быть опрятным, скромным, неброским. Женщинам надлежит находиться в храме с покрытой головой, избегать коротких юбок, глубоких разрезов, открытых плеч.

Обеспечение доступа гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия регионального значения "Академический и Казачий квартирные флигели" (набережная Обводного канала, д. 19, литера И) производится в международный день музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах

охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 22.12.2003.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.09.2011 № 10-577.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
начальник управления государственного учета памятников истории и культуры

[redacted] Кириков Б. М.

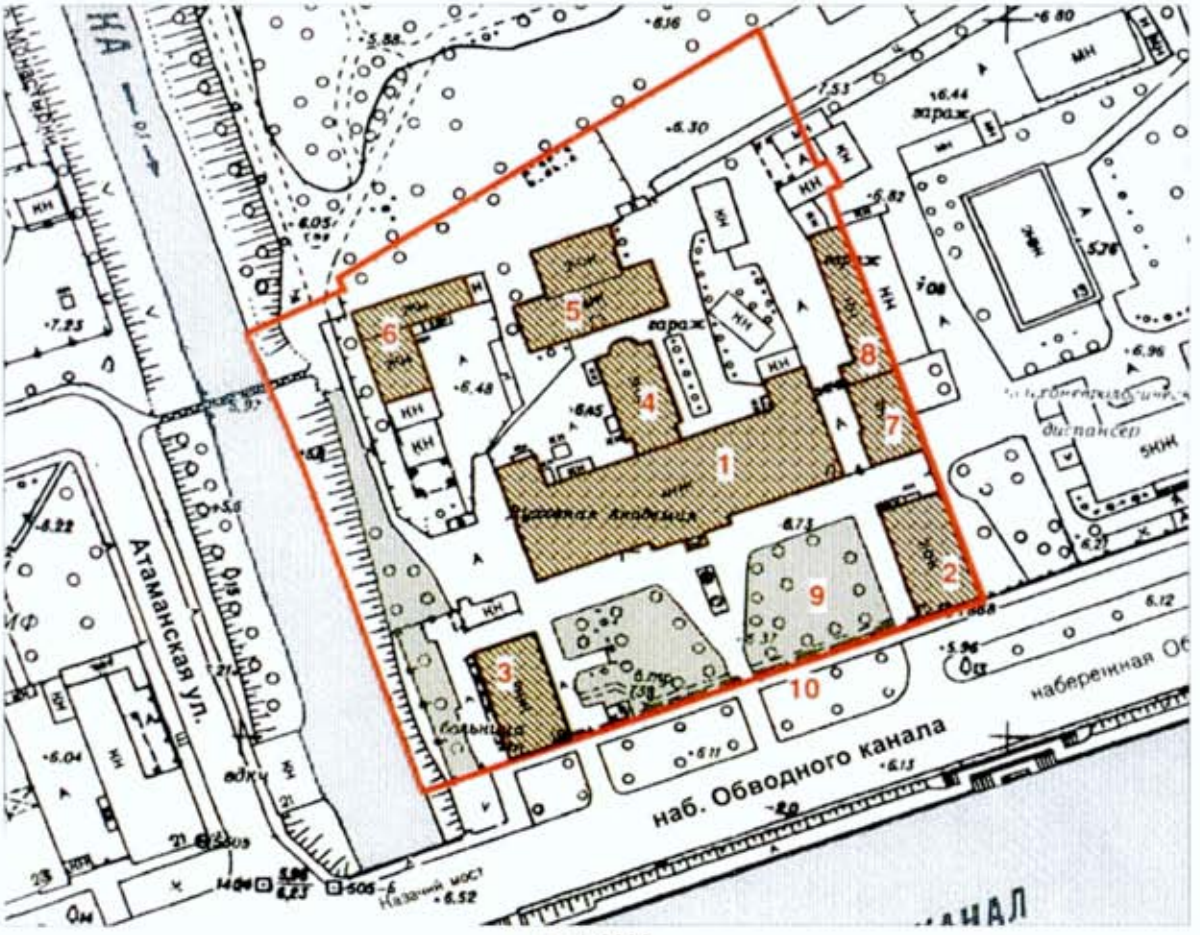
М.П.

"22" ДЕКАБРЯ 2003

План (проект) границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербургская духовная семинария

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 15, 17, 19



М 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории памятника
- Памятник истории и культуры регионального значения
- Зеленые насаждения

Состав комплекса:

1. Главное здание
2. Академический квартирный флигель
3. Казачий квартирный флигель
4. Церковный корпус
5. Больница
6. Баня и прачечная
7. Образцовая школа
8. Служебный корпус
9. Сад
10. Ограда

Приложение № 2
к охранному обязательству
Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.09.2011 № 10-599

Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Санкт-Петербургская духовная семинария»
Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб., д. 15, литера С, д. 17, литеры А, Б, Г, М, Х, д. 19, литера И.

«Главное здание с садом и оградой»
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб., д. 17, литера А)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	сад – историческое планировочное решение между оградой и главным зданием; рядовая посадка липы вдоль ограды; ограда с воротами: ворота (из двух рустованных, пилонов с профилированным завершением и контрфорсами) – габариты, местоположение (по центральной оси Главного здания); ограда – местоположение (со стороны Обводного кан. наб.), габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (вертикальные пики, соединенные сверху и снизу горизонтальными планками, в середине – кольцевидный элемент); цоколь – облицовка известняковой скобой.	  

2

2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (П-образная) четырехэтажного здания с центральным ризалитом со стороны наб. Обводного кан.; исторические габариты и конфигурация скатной крыши; материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; две фигурные металлические колонны, балки, пилоны и арки с лучковыми перемычками – вестибюль, помещение 1-Н (36); типы сводов перекрытий: цилиндричесчкие с распалубками – цокольный этаж, помещения 1-Н (1-35); крестовые на подпружных арках – помещение1-Н (36) и помещение под парадной лестницей;	   

		коробовые с крестовыми – коридоры 2-4-го этажей, помещения 1-Н (37, 69, 73, 110 - 116, 129, 141, 156), 4-Н (1);	 
		коробовый с двумя перекрестными распалубками – помещение 1-Н (50);	
		лестница вестибюля на 1-й этаж и две лестницы на цокольный этаж (помещение 1-Н (36)) – конфигурация, габариты, местоположение;	
		парадная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по крестовым сводам на подпружных арках, столбах и пилонах; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево); две тумбы на площадке 4-го этажа;	  

4

			
		черные лестницы Л-1 и Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевые), материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по коробовым сводам; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево); материал покрытия площадок – известняковая плита.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита, завершенная валиком; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст 1-го этажа;	
		конфигурация (прямоугольная – цоколь-4-й этажи, арочная – три центральные оси ризалита 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет; южный (парадный) фасад со стороны наб. Обводного кан.:	 

		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты входного проема; крыльцо – материал ступеней (серый Каменогорский гранит);	
		оформление оконных проемов боковых частей фасада: уплощенные наличники, замковые камни, подоконные выступы – 1-й этаж; профилированные наличники, профилированная подоконная тяга, подоконные филенки – 2-й этаж;	 
		профилированная надоконная тяга, профилированные наличники, подоконные выступы с гуттами, подоконные филенки – 3-й этаж; профилированная надоконная тяга, профилированные наличники, подоконные выступы, профилированная подоконная тяга – 4-й этаж;	 
		оформление оконных проемов ризалита: замковые камни, подоконные выступы – 1-й этаж;	

6

		треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные наличники, подоконная тяга, архивольты с импостами, пилястры с ионическими капителями, ложные балюстрады; профилированные наличники, подоконные выступы – 2-3-й этажи;	
		прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, профилированные наличники, подоконные выступы с листьями аканта и филенками, пилястры, профилированная подоконная тяга – 4-й этаж;	
		профилированная тяга, гладкий фриз, выносной профилированный венчающий карниз с поясом дентикул;	
		аттик ризалита – раскрепованный, филенчатый с выносным профилированным карнизом;	
		оформление оконных проемов, тяг и карниза северного фасада и крыльев аналогично боковым частям южного фасада;	 

7

		боковые торцевые части северного фасада – профилированные тяги, ниши на месте оконных проемов.	 
6	Декоративно-художественная отделка помещений:	помещение 1-Н (36) – вестибюль: оформление потолка (профили плафонов и балок);	
		парадная лестница: оформление пилонов, стен маршей и площадок (живописные филенки, арочные ниши; десять лепных изображений херувимов);	  

8

		помещение 1-Н (115) – актовый зал: оформление потолка и стен (фриз с поясами растительного орнамента, карниз с поясами растительного орнамента, ионниками и акантовыми кронштейнами, пилястры с капителями коринфского ордера, тяги с орнаментальными поясами, арочные ниши с архивольтами);	  
		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов второго света; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;	

9

		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты трех дверных проемов; историческое заполнение дверных проемов (два) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, с резным растительным орнаментом; помещение 1-Н (156) – пилястры; помещение 1-Н (122)): буфет (в стиле «историзм», дуб, резьба; 1-й ярус на круглых ножках, с профилированным плинтом, трехдверный, декорированный филенками и гермами с розетками, три ящика с пальчиковым орнаментом, выносная полочка с профилированным краем; 2-й ярус на фигурных колонках, задняя стенка с филенками и пальчиковым орнаментом – боковые с фигурными филенками и волютами, трехдверный (центральная дверца с рельефным матовым стеклом), декорированный филенками, фигурными колонками, завершенный резной балюстрадой с вазонами на тумбах, аттиком с алмазной филенкой и лиственным орнаментом и фигурным разорванным фронтоном с лучковым завершением, валютами и маскароном);	   

		буфет (в стиле «историзм», дуб, резьба; 1-й ярус на профилированном плинте, двухдверный, декорированный гермами, выкружками, и филенками резным растительным орнаментом, полочка с профилированным краем; 2-й ярус трехдверный, декорированный гермами, овальными и прямоугольными филенками с резным растительным орнаментом, завершенный фризом с выкружкой и пальчиковым орнаментом, выносным профилированным карнизом, волютами и фигурным фронтоном с резным растительным орнаментом и картушем; утрачена угловая часть карниза левой стороны 2-го яруса);	 
		помещение 1-Н (113) – книжный шкаф (в стиле «историзм», дуб, резьба; 1-й ярус на профилированном плинте, декорированный гермами, филенками с алмазными гранями и растительным орнаментом, две двустворчатые дверцы, четыре ящика с пальчиковым орнаментом и консолями, полочка с профилированным краем; 2-й ярус: две дверцы (двустворчатые, с прямоугольными со срезанными углами проемами для стекол), декорированный стилизованными полуколонками и выкружками, завершенный фризом консолями и выносным профилированным карнизом; значительные потертости, утрачена половина консоли ящика над центральной гермой).	

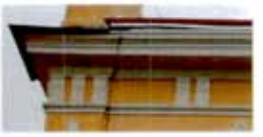
11

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

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная с апсидным выступом и переходом из Главного здания) трехэтажного здания с повышенной центральной частью;	

		исторические габариты и конфигурация двускатной крыши с четырьмя фигурными тумбами ограждения и печной трубой; исторические габариты и конфигурация (луковичная) купола, завершенного восьмиконечным православным крестом.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками – 1-й этаж; коробовые с распалубками на подпружных арках – помещение 1-Н (125); цилиндрический – помещение 1-Н (125), алтарная часть. пилоны и арки с лучковыми перемычками – 1-Н (59, 105); две лестницы помещений 1-Н (60, 106, 128, 160) – конфигурация, местоположение, габариты, тип (винтовые), материал (металл);	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст 1-2-го этажей, рустованные лопатки 3-го этажа;	

		конфигурация (прямоугольная – 1-3-го этажей, арочная – 3-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе сдвоенных – 1-2-го этажей основной части, и 2-3-го этажей – перехода); историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;	
		витражные заполнения 3-го этажа – рисунок (христианский крест);	
		оформление оконных проемов: ленточные наличники и замковые камни – 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные выступы, прямые сандрики и надоконные тяги – 2-го этажа; профилированные наличники, архивольты с гирьками и подоконные выступы – 3-го этажа апсиды и перехода;	 
		оформление 3-го этажа центральной части – уплощенная тяга, завершение лопаток с треугольными сандриками, зубчиками, «полотенцем», сдвоенными тягами и христианским крестом, архивольт оконного проема с фигурным завершением и гирьками с лентами, тяга, подоконный выступ;	
		выносные венчающие карнизы: профилированный – апсиды и перехода; профилированный с фризом с тягами и триглифами – центральной части.	 

5	Декоративно-художественная отделка помещений:	арочные проемы лестничных площадок 1-2-го этажей – местоположение, габариты; арочный проем с историческим заполнением (деревянное, филенчатое, двустворчатое) – местоположение, габариты; помещение 1-Н (125): три арочных проема (с северной стороны перехода) и два арочных и прямоугольный с лучковым завершением (с южной стороны перехода) – местоположение, габариты; балкон – местоположение, габариты, конфигурация (кронштейны поздние); ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; вентиляционная решетка – материал (металл), рисунок; арочный проем в алтарную часть – местоположение, габариты, конфигурация.	     

15

Академический и Казачий квартирные флигели
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 15 литера С, д. 19, литера И)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) двух двухэтажных зданий;	
		исторические габариты и конфигурация двускатных крыш.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	
		исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
		типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками – подвальные помещения;	
		крестовые на подпружных арках – вестибюли;	

		парадные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевые), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение – конструкция (вертикальные стойки), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, материал (дерево); площадка второго этажа – пилоны (с филенками и профилированными капителями), арки с лучковыми перемычками (оформленные штукатурными филенками), прусский свод потолка, падуга (со штукатурными периметральными тягами).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	

		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты входных проемов (по одному на каждом флигеле с западной стороны); конфигурация (прямоугольная – 1-го этажа, арочная – 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов; профилированные межэтажные тяги, профилированный выносной венчающий карниз, фриз с профилированной тягой; ленточный руст и замковые камни 1-го этажа, профилированные наличники 2-го этажа (на фасадах со стороны наб. Обводного кан.).	 

«Больница»,
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера Б)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (Т-образная) трехэтажного здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши; материал окрытия крыши (листовой металл).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита (зацементирована, окрашена); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка и «под шубу»;	
		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты прямоугольного проема с южной стороны;	
		конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок.	

		профилированные тяги: подоконная (1-й этаж), надоконные (1-й и 3-й этажи) и межэтажная (1-2-й этажи); профилированные наличники замковые камни «под шубу» окон 1-го этажа; выносной профилированный венчающий карниз.	

«Баня и прачечная»
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера Г)

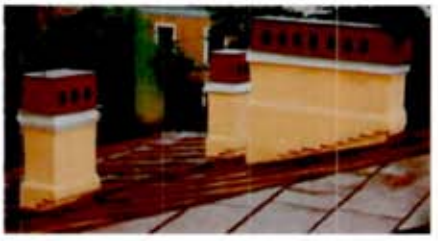
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания по карниз 1-го этажа.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение 1-го этажа в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	конфигурация (прямоугольная с лучковой перемычкой – 1-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложенных); подоконная тяга и филенки 1-го этажа.	

«Образцовая школа»
(Санкт-Петербург, Центральный район, Обводного кан. наб. д. 17, литера М)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания с ризалитом в юго-западной части;	
		исторические габариты и конфигурация вальмовой крыши с пятью фигурными трубами; материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита (зацементирована, окрашена); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	

		конфигурация (прямоугольная и с лучковой перемычкой 1-го этажа и арочная 2-го этажа), местоположение и габариты оконных проемов (в том числе заложенных); выносной профилированный венчающий карниз с тягой.	

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

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (Г-образная) здания, состоящего из двух частей: двухэтажной и одноэтажной;	
		исторические габариты и конфигурация крыш: двускатной одноэтажного корпуса и вальмовой с тремя фигурными трубами – двухэтажного корпуса; материал окрытия крыши (листовой металл), конструкция (по деревянным стропилам).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – путиловская плита (зацементирована, окрашена); материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты проемов каретников одноэтажного корпуса;	

		конфигурация (прямоугольная 1-го этажа и арочная 2-го этажа), оконных проемов двухэтажного корпуса; профилированный выносной карниз одноэтажного корпуса; плоский венчающий карниз двухэтажного корпуса.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: набережная Обводного канала, д. 15, литера С, д. 17, литеры А, Б, Г, М, Х, д. 19, литера И (согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Обводного кан. наб., 15, 17, 19)

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



1. Южный фасад.



2. Дверной проем южного фасада.



3. Западный фасад.



4. Фрагмент северного фасада.



5. Фрагмент северного фасада.



6. Фрагмент северного фасада.



7. Западный фасад.



8. Кровля.



9. Коридор. Общий вид



10. Коридор. Общий вид



11. Черная лестница.



12. Парадная лестница.

2



13. Дверные заполнения.



14. Помещение 2-го этажа. Общий вид



15. Актовый зал.



16. Лепной декор парадной лестницы.



17. Вестибюль.



18. Фрагмент интерьера вестибюля.



19. Лестница вестибюля.



20. Помещения цокольного этажа.



21. Центральная часть сада. Вид на ограду со стороны набережной Обводного канала.



22. Восточная часть сада. Вид со стороны набережной Обводного канала на Главное здание и Академический квартирный флигель.



23. Западная часть сада. Вид на Казачий квартирный флигель.



24. Аллея вдоль ограды. Вид на Академический квартирный флигель.



25. Аллея вдоль ограды. Вид на Казачий Квартирный флигель.



26. Западная часть сада. Вид со стороны набережной Обводного канала на Главное здание.



27. Вид на ограду со стороны набережной Обводного канала.



28. Ворота с оградой. Вид со стороны набережной Обводного канала.

2. «Академический и Казачий квартирные флигели» (набережная Обводного канала, д. 15, литера С, набережная Обводного канала, д. 19, лит. И)



1. Восточный фасад. Академический квартирный флигель.



2. Северный фасад. Академический квартирный флигель.



3. Западный фасад. Академический квартирный флигель.



4. Южный фасад. Академический квартирный флигель.



5. Фрагмент западного фасада. Академический квартирный флигель.



6. Дверной проем западного фасада. Академический квартирный флигель.



7. Входная группа восточный фасад. Академический квартирный флигель.



8. Конструкции крыши. Академический квартирный флигель.



9. Подвал. Академический квартирный флигель.



10. Коридор. Общий вид. Академический квартирный флигель.



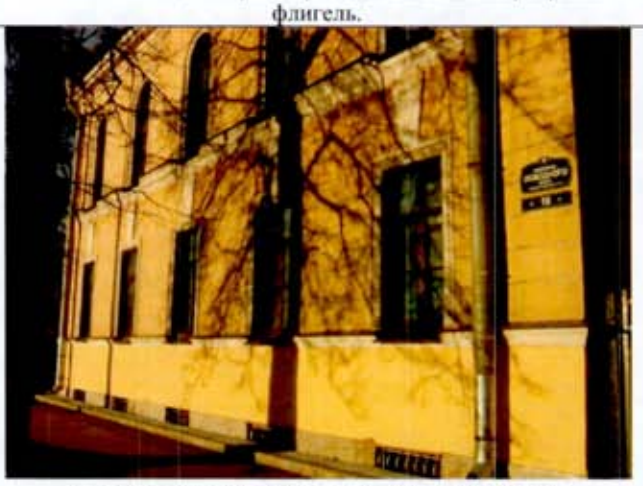
11. Восточный фасад. Казачий квартирный флигель.



12. Восточный, северный фасады. Казачий квартирный флигель.



13. Западный фасад. Казачий квартирный флигель.



14. Южный фасад. Казачий квартирный флигель.



15. Подвал. Общий вид. Казачий квартирный флигель.



16. Подвал. Общий вид. Казачий квартирный флигель.



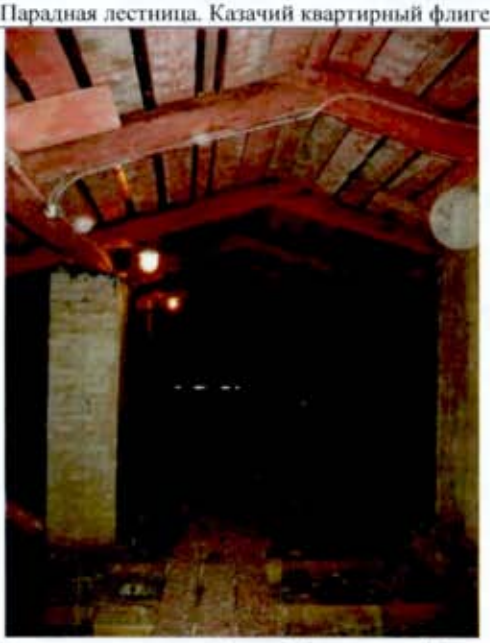
17. Парадная лестница. Казачий квартирный флигель.



18. Парадная лестница. Казачий квартирный флигель.



19. Помещение 2 этажа. Казачий квартирный флигель.



20. Конструкции крыши. Казачий квартирный флигель.

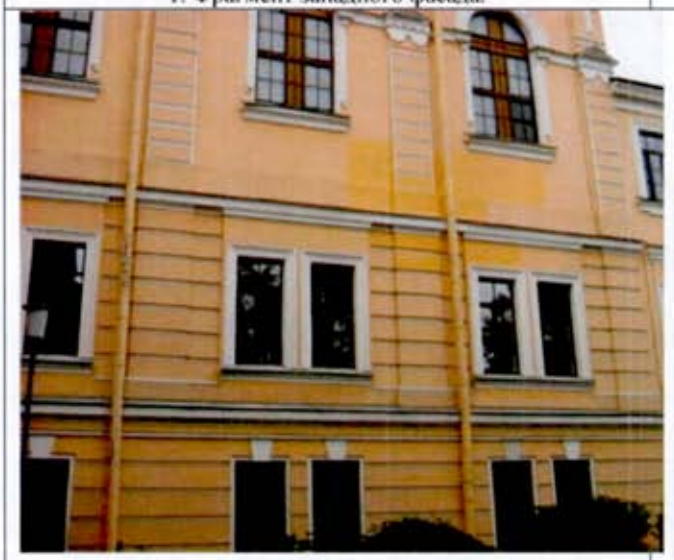
3. «Церковный корпус» (набережная Обводного канала, д. 17, литера А)



1. Фрагмент западного фасада.



2. Фрагмент западного фасада.



3. Фрагмент восточного фасада.



4. Фрагмент апсиды.



5. Интерьер помещения академического храма.



6. Интерьер помещения академического храма.



7. Балкон. Интерьер помещения академического храма.



8. Интерьеры. Общий вид.



9. Дверные заполнения.



10. Дверные заполнения.

4. «Больница» (набережная Обводного канала, д. 17, литера Б)



1. Западный фасад.



2. Южный фасад.



3. Восточный фасад.



4. Северный фасад.



5. Северный, восточный фасады.



6. Дверной проем южного фасада.



7. Дверной проем южного фасада.



8. Коридор. Общий вид.



9. Лестница. Общий вид

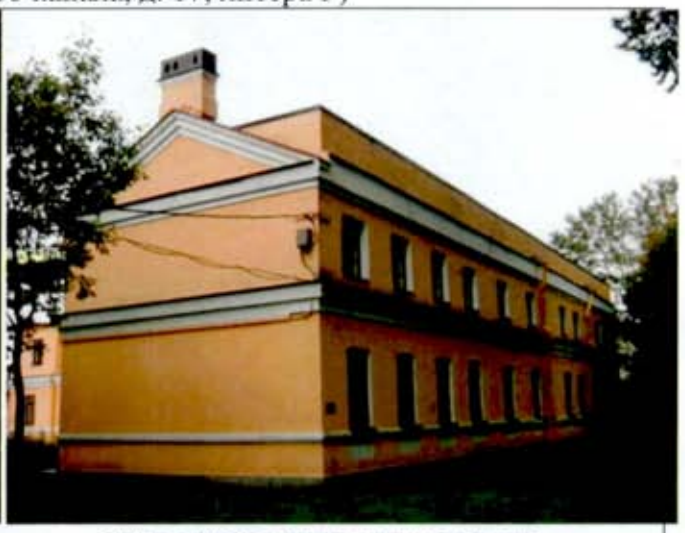


10. Лестница. Общий вид

5. «Баня и прачечная» (набережная Обводного канала, д. 17, литера Г)



1. Южный, восточный фасады.



2. Восточный торцевой, северный фасады.



3. Фрагмент западного фасада.



4. Фрагмент западного фасада.



5. Коридор 1-го этажа. Общий вид



6. Интерьер.

6. «Образцовая школа» (набережная Обводного канала, д. 17, литера М)



1. Южный, восточный фасад.



2. Фрагмент восточного фасада.



3. Южный, западный фасады



4. Фрагмент западного фасада.

7. « Служебный корпус» (набережная Обводного канала, д. 17, литера Х)



1. Северный фасад.



2. Западный фасад.

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



1. Восточный фасад Церковного корпуса. Вид на здание Больницы.



2. Северо-восточный участок между Главным зданием и Церковным корпусом. Вид на хозяйственную постройку.



3. Вид на северо-восточный фасад здания Больницы.



4. Северо-восточный участок территории. Вид со стороны здания Больницы.



5. Северо-восточный участок территории. Вид на северный фасад Служебного корпуса.



6. Северный участок территории. Вид на северный фасад здания Больницы.



7. Северная граница территории.



8. Вид со стороны западного фасада Служебного корпуса.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

11.12.2024 № 1532-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», утвержденный КГИОП 22.12.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

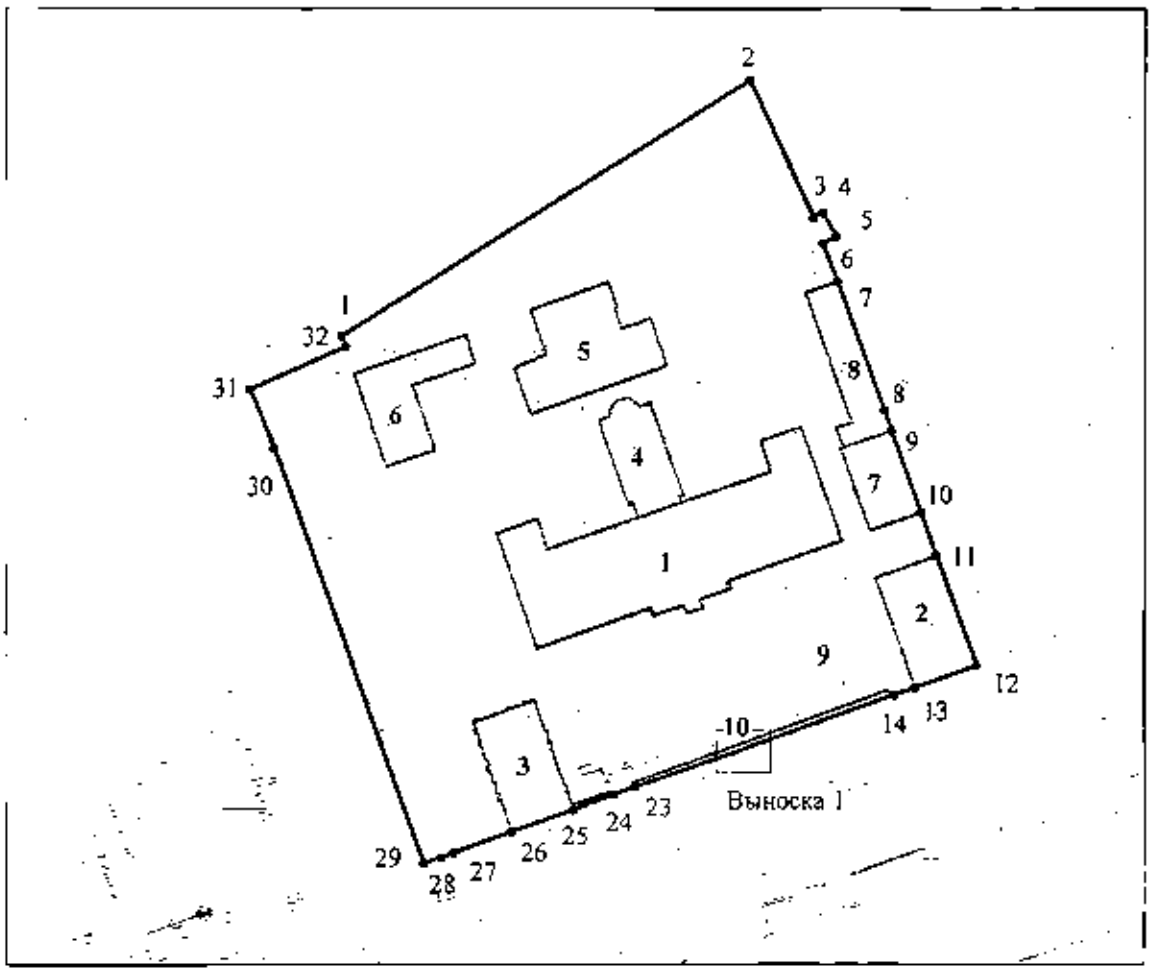
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

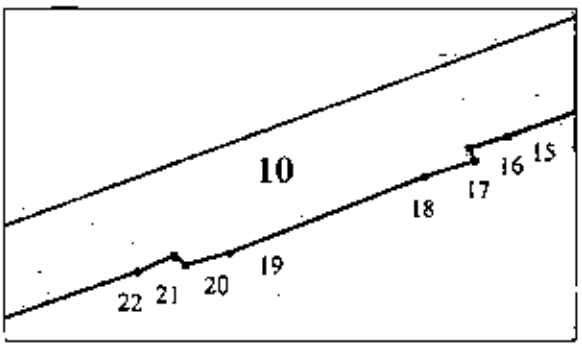
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 1532-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

1	граница объекта культурного наследия
• 1	характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1,9,10. Главное здание с садом и оградой;
2,3. Академический и Казачий квартирные флигели;
4. Церковный корпус;
5. Больница;
6. баня и прачечная;
7. Образцовая школа;
8. Служебный корпус.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–
2	92391.82	117533.73	Аналитический метод	0.10	–
3	92355.73	117550.66	Аналитический метод	0.10	–
4	92356.87	117553.04	Аналитический метод	0.10	–
5	92350.73	117556.43	Аналитический метод	0.10	–
6	92348.93	117552.98	Аналитический метод	0.10	–
7	92338.86	117556.84	Аналитический метод	0.10	–
8	92305.05	117569.16	Аналитический метод	0.10	–
9	92299.57	117571.15	Аналитический метод	0.10	–
10	92277.72	117578.89	Аналитический метод	0.10	–
11	92266.32	117582.98	Аналитический метод	0.10	–
12	92237.40	117593.38	Аналитический метод	0.10	–
13	92231.67	117577.33	Аналитический метод	0.10	–
14	92229.87	117571.77	Аналитический метод	0.10	–
15	92216.77	117535.12	Аналитический метод	0.10	–
16	92216.57	117534.46	Аналитический метод	0.10	–
17	92216.34	117534.54	Аналитический метод	0.10	–
18	92216.08	117533.69	Аналитический метод	0.10	–
19	92214.75	117530.27	Аналитический метод	0.10	–
20	92214.53	117529.50	Аналитический метод	0.10	–
21	92214.69	117529.30	Аналитический метод	0.10	–
22	92214.42	117528.67	Аналитический метод	0.10	–
23	92205.60	117503.47	Аналитический метод	0.10	–
24	92203.58	117497.82	Аналитический метод	0.10	–
25	92199.60	117487.04	Аналитический метод	0.10	–
26	92193.79	117470.91	Аналитический метод	0.10	–
27	92188.23	117455.49	Аналитический метод	0.10	–
28	92187.04	117452.21	Аналитический метод	0.10	–
29	92185.47	117447.48	Аналитический метод	0.10	–
30	92294.76	117408.00	Аналитический метод	0.10	–
31	92310.71	117401.65	Аналитический метод	0.10	–
32	92321.84	117426.82	Аналитический метод	0.10	–
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 1532-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11.12.2025 № 833-05/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением слова «утверждены КГИОП от 22.12.2003, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.12.2024 № 1532-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.12.2024 № 1532-рп.».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

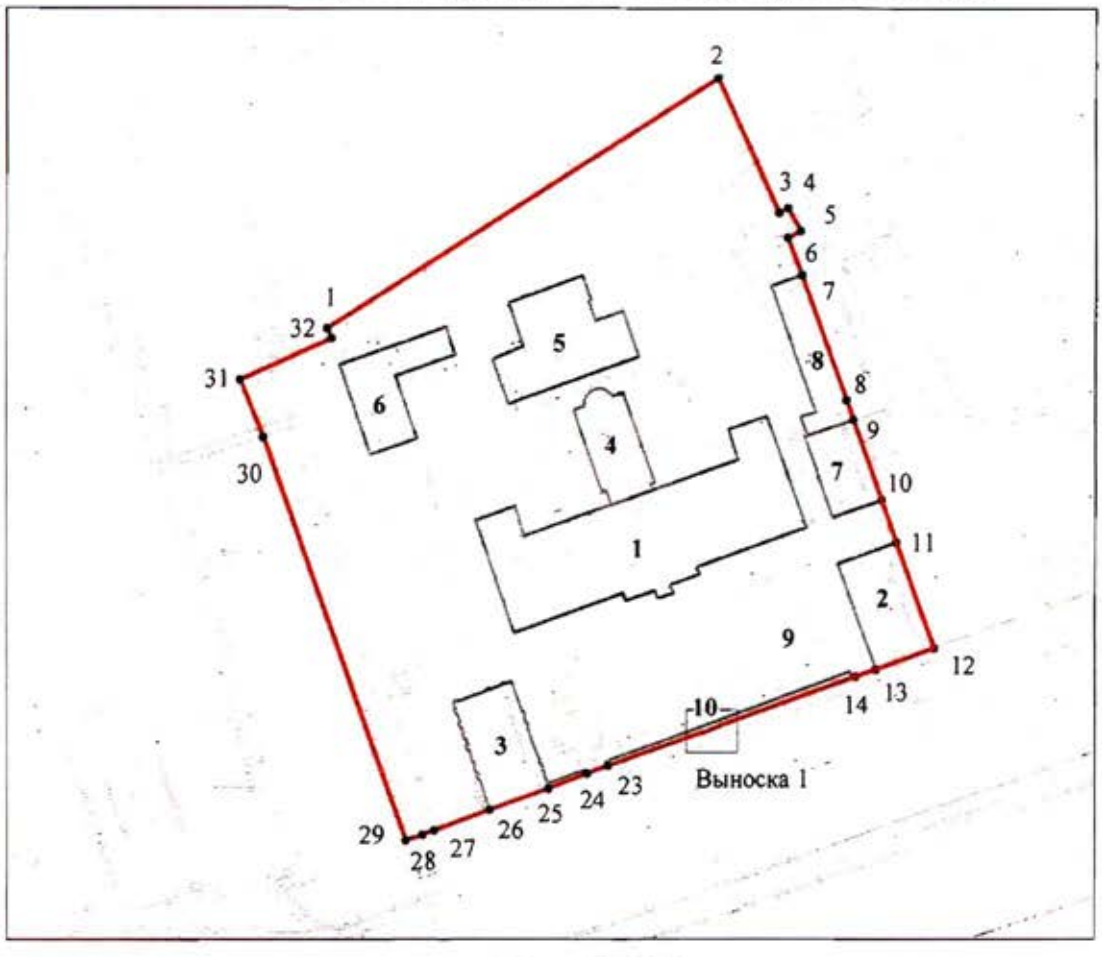
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.12.2025 № 833-08/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

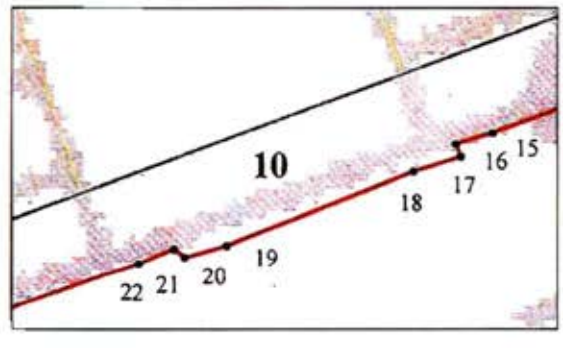
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники



Состав объекта культурного наследия:

1,9,10. Главное здание с садом и оградой;
2,3. Академический и Казачий квартирные флигели;
4. Церковный корпус;
5. Больница;
6. баня и прачечная;
7. Образцовая школа;
8. Служебный корпус.

2

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–
2	92391.82	117533.73	Аналитический метод	0.10	–
3	92355.73	117550.66	Аналитический метод	0.10	–
4	92356.87	117553.04	Аналитический метод	0.10	–
5	92350.73	117556.43	Аналитический метод	0.10	–
6	92348.93	117552.98	Аналитический метод	0.10	–
7	92338.86	117556.84	Аналитический метод	0.10	–
8	92305.05	117569.16	Аналитический метод	0.10	–
9	92299.57	117571.15	Аналитический метод	0.10	–
10	92277.72	117578.89	Аналитический метод	0.10	–
11	92266.32	117582.98	Аналитический метод	0.10	–
12	92237.40	117593.38	Аналитический метод	0.10	–
13	92231.67	117577.33	Аналитический метод	0.10	–
14	92229.87	117571.77	Аналитический метод	0.10	–
15	92216.77	117535.12	Аналитический метод	0.10	–
16	92216.57	117534.46	Аналитический метод	0.10	–
17	92216.34	117534.54	Аналитический метод	0.10	–
18	92216.08	117533.69	Аналитический метод	0.10	–
19	92214.75	117530.27	Аналитический метод	0.10	–
20	92214.53	117529.50	Аналитический метод	0.10	–
21	92214.69	117529.30	Аналитический метод	0.10	–
22	92214.42	117528.67	Аналитический метод	0.10	–
23	92205.60	117503.47	Аналитический метод	0.10	–
24	92203.58	117497.82	Аналитический метод	0.10	–
25	92199.60	117487.04	Аналитический метод	0.10	–
26	92193.79	117470.91	Аналитический метод	0.10	–
27	92188.23	117455.49	Аналитический метод	0.10	–
28	92187.04	117452.21	Аналитический метод	0.10	–
29	92185.47	117447.48	Аналитический метод	0.10	–
30	92294.76	117408.00	Аналитический метод	0.10	–
31	92310.71	117401.65	Аналитический метод	0.10	–
32	92321.84	117426.82	Аналитический метод	0.10	–
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

Ректор
(должность)
РО-ДООВО «Санкт-Петербургская Духовная Академия РПЦ»
[redacted] С.Г. Никитин
(Ф.И.О.)
20 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
[redacted] Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)
"10" ОКТ 2024 20 г.
М.П.

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

01-21-2435/24

ремонт, реставрация, приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	наб. Обводного к.	д.	15, 19	лит.	С, И	корп.	-

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

Религиозная организация – духовной образовательной организации высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви» (на основании распоряжения КУГИ СПб от 25.12.2012 № 1179-рк)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Обводного к.	д.	17	лит.	А	офис/кв.	-

ИНН	[redacted]
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	[redacted]
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Академический и Казачий квартирные флигели» утвержден КГИОП 22.12.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Академический и Казачий квартирные флигели» утвержден распоряжением КГИОП от 15.09.2011 №10-577

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Временно исполняющий обязанности заместителя начальника отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП [redacted] **Кукушкина** [redacted]

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

Специалист 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП **Степанов** [redacted]

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

_____ № _____
Рег. № 01-21-2435/24-0-0 от 04.09.2024

КГИОП СПб
№ 01-21-2435/24-0-1
от 10.10.2024

Ректору
Религиозной организации – духовной образовательной организации высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви»
Епископу Петергофскому Силуану (Никитину)
наб. Обводного канала, д. 17, Санкт-Петербург, 191167

Ваше Преосвященство!

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария»), расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 15, 19 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования).

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

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

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

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

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

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

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

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

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия **Е.Е. Ломакина**

Исп. А.В. Кукушкина
8 (812) 571-25-10

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ДУХОВНАЯ АКАДЕМИЯ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ

«20» мая 2020г.

СПРАВКА № ЗК-8/15С
о существующих сетях инженерно-технического обеспечения (ТУ)

Полное наименование объекта культурного наследия (ОКН): Здание «Казачий квартирный флигель», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» - объект культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999.

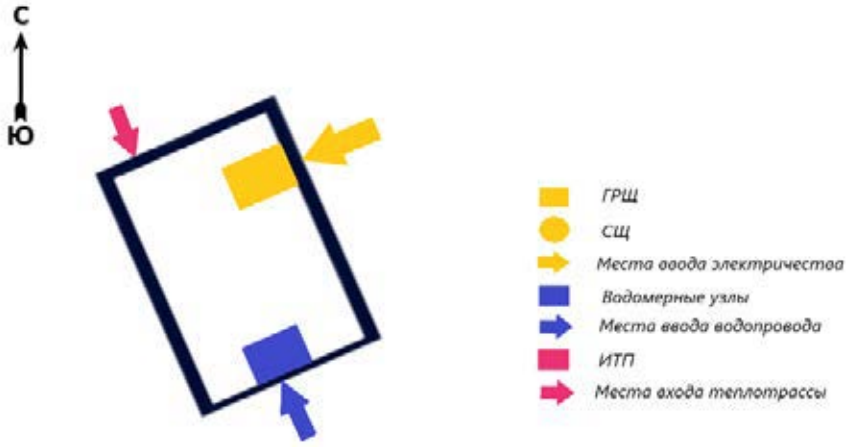
Адрес ОКН: Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала, дом 15, литера С

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

Раздел 1. Действующие договоры (ТУ):

1. Электроснабжения: Дополнительное соглашение к б/н к Договору № 78020000023629 от 25.08.2017 от 14.02.2018 г. Договор № 78020000023629 от 25.08.2017 (код 0002) (нежилое здание). ТП 739, максимальная мощность 60 Квт, III категория.
2. Газоснабжения: Договор № 78-ВЖ-6292 от 01.10.2012 г. Приложение № 1. Кв.7.
3. Теплоснабжения: Дополнительное соглашение №1 к Договору № 31046 от 01.01.2005 г. от 27.12.2013 г. Договор № 31046 от 01.01.2005 г.
4. ГВС: Дополнительное соглашение №7 к Договору № 31046 от 01.01.2005 г. от 12.08.2014 г.
5. Водоснабжения: Договор № 31-520205-О-ВС от 09.02.2012 г.
6. Водоотведения: Договор № 31-530500-О-ВО от 17.11.2011 г.

Раздел 2. Схема точек подключения:



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

СПИСОК ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Заключение о техническом состоянии строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала, д. 15
   ООО «БЭСКИТ» , 2010 г.
2. Рабочий проект усиления фасадных кирпичных стен здания в осях А-В/2-3 административного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Наб. Обводного канала, д.15
   ООО «БЭСКИТ» , 2011 г.
3. Проектная документация на обнижение и гидроизоляцию пола подвальных помещений здания по адресу: СПб., наб. Обводного канала д. 15. ООО «БЭСКИТ» , 2012 г.
4. Заключение по результатам обследования балок перекрытия и стен 2 этажа здания по адресу: г. Санкт- Петербург, набережная Обводного канала, д. 15.
   ООО «БЭСКИТ» , 2016 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

11.12.2024 № 1532-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», утвержденный КГИОП 22.12.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

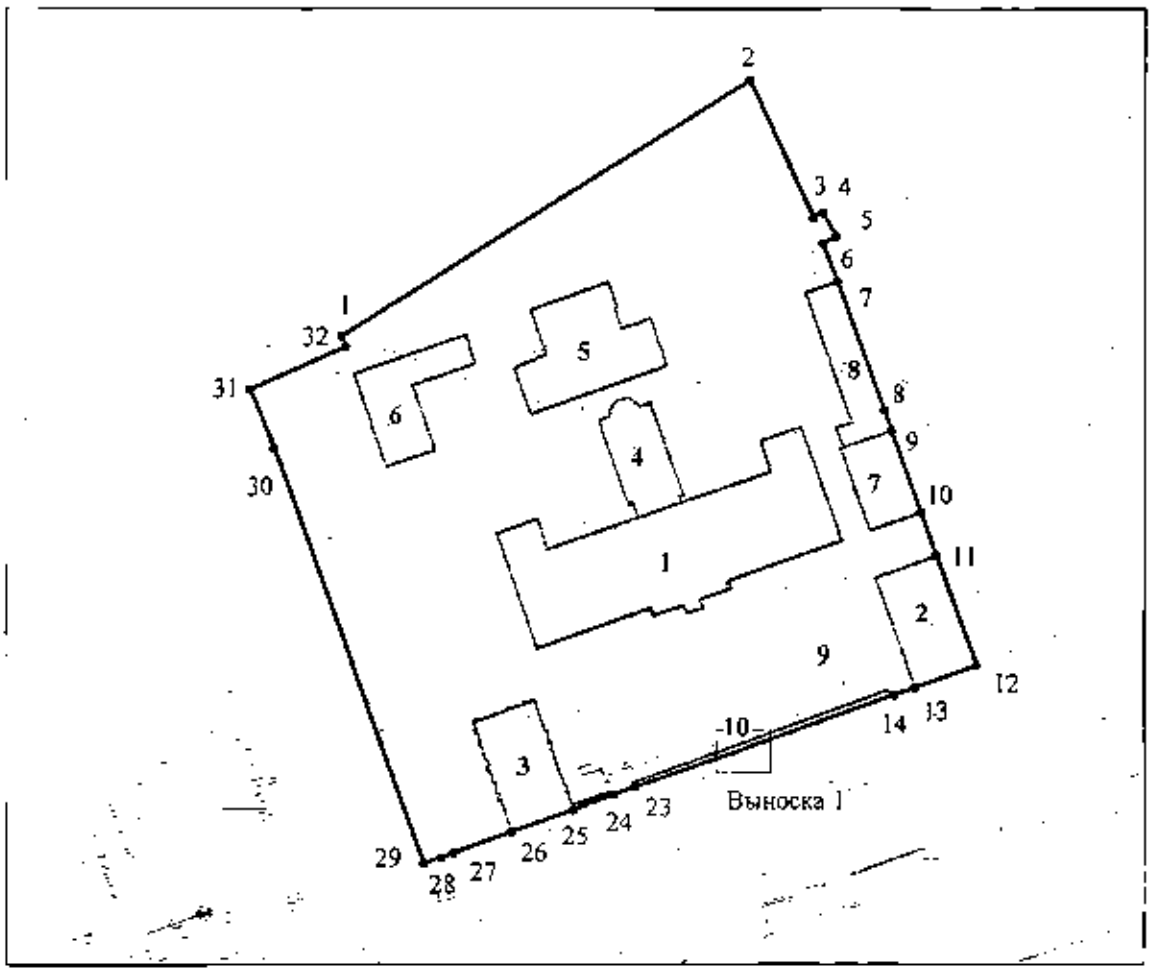
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

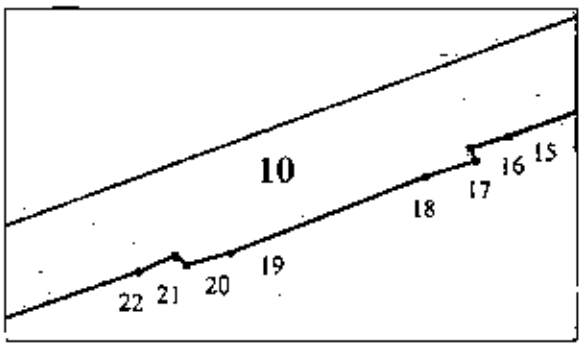
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 1532-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

1	граница объекта культурного наследия
• 1	характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1,9,10. Главное здание с садом и оградой;
2,3. Академический и Казачий квартирные флигели;
4. Церковный корпус;
5. Больница;
6. баня и прачечная;
7. Образцовая школа;
8. Служебный корпус.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–
2	92391.82	117533.73	Аналитический метод	0.10	–
3	92355.73	117550.66	Аналитический метод	0.10	–
4	92356.87	117553.04	Аналитический метод	0.10	–
5	92350.73	117556.43	Аналитический метод	0.10	–
6	92348.93	117552.98	Аналитический метод	0.10	–
7	92338.86	117556.84	Аналитический метод	0.10	–
8	92305.05	117569.16	Аналитический метод	0.10	–
9	92299.57	117571.15	Аналитический метод	0.10	–
10	92277.72	117578.89	Аналитический метод	0.10	–
11	92266.32	117582.98	Аналитический метод	0.10	–
12	92237.40	117593.38	Аналитический метод	0.10	–
13	92231.67	117577.33	Аналитический метод	0.10	–
14	92229.87	117571.77	Аналитический метод	0.10	–
15	92216.77	117535.12	Аналитический метод	0.10	–
16	92216.57	117534.46	Аналитический метод	0.10	–
17	92216.34	117534.54	Аналитический метод	0.10	–
18	92216.08	117533.69	Аналитический метод	0.10	–
19	92214.75	117530.27	Аналитический метод	0.10	–
20	92214.53	117529.50	Аналитический метод	0.10	–
21	92214.69	117529.30	Аналитический метод	0.10	–
22	92214.42	117528.67	Аналитический метод	0.10	–
23	92205.60	117503.47	Аналитический метод	0.10	–
24	92203.58	117497.82	Аналитический метод	0.10	–
25	92199.60	117487.04	Аналитический метод	0.10	–
26	92193.79	117470.91	Аналитический метод	0.10	–
27	92188.23	117455.49	Аналитический метод	0.10	–
28	92187.04	117452.21	Аналитический метод	0.10	–
29	92185.47	117447.48	Аналитический метод	0.10	–
30	92294.76	117408.00	Аналитический метод	0.10	–
31	92310.71	117401.65	Аналитический метод	0.10	–
32	92321.84	117426.82	Аналитический метод	0.10	–
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 1532-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11.12.2025 № 833-05/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением слова «утверждены КГИОП от 22.12.2003, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.12.2024 № 1532-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.12.2024 № 1532-рп.».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

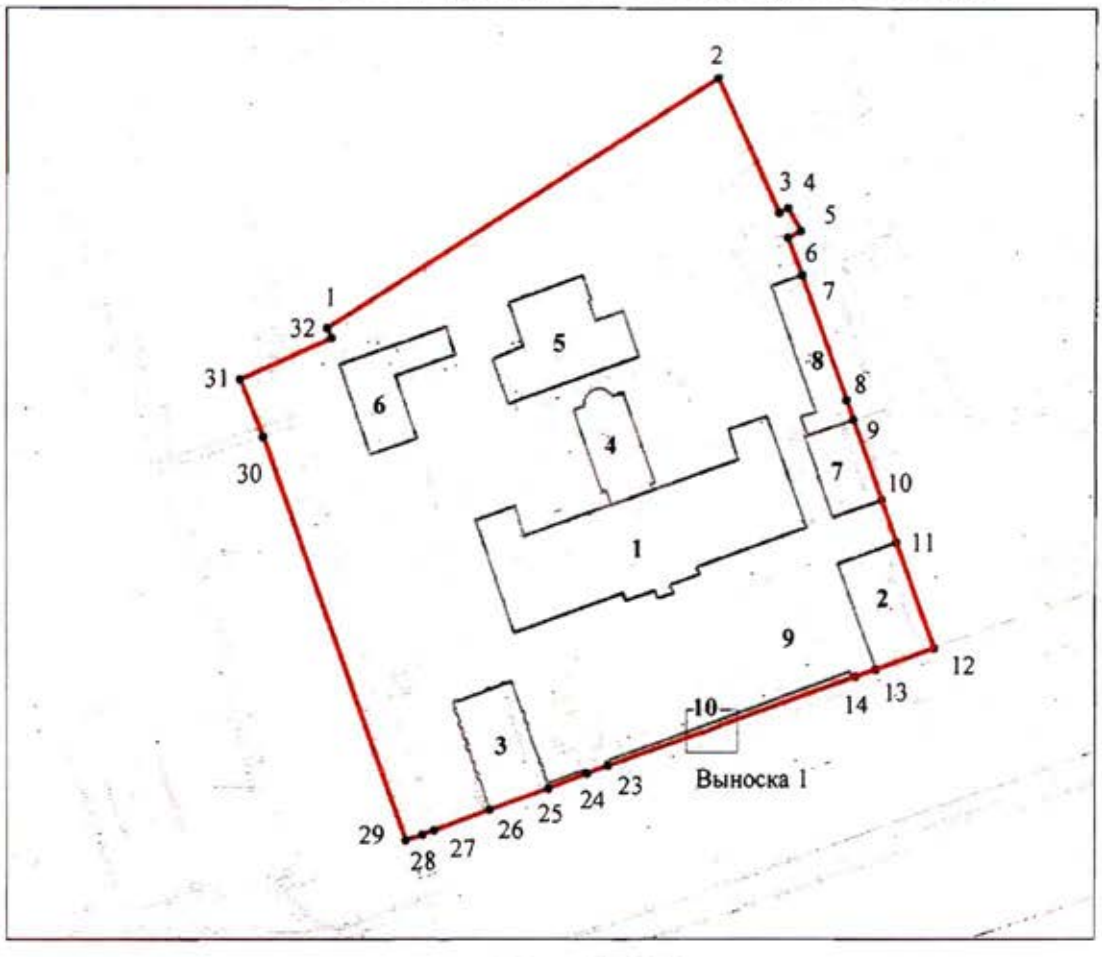
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.12.2025 № 833-08/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

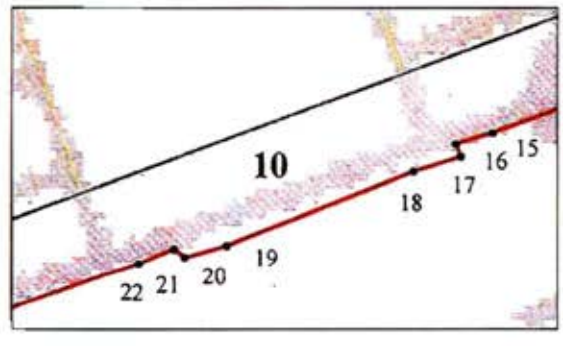
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

• 1	граница объекта культурного наследия характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники



Состав объекта культурного наследия:

1,9,10. Главное здание с садом и оградой;
2,3. Академический и Казачий квартирные флигели;
4. Церковный корпус;
5. Больница;
6. баня и прачечная;
7. Образцовая школа;
8. Служебный корпус.

2

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–
2	92391.82	117533.73	Аналитический метод	0.10	–
3	92355.73	117550.66	Аналитический метод	0.10	–
4	92356.87	117553.04	Аналитический метод	0.10	–
5	92350.73	117556.43	Аналитический метод	0.10	–
6	92348.93	117552.98	Аналитический метод	0.10	–
7	92338.86	117556.84	Аналитический метод	0.10	–
8	92305.05	117569.16	Аналитический метод	0.10	–
9	92299.57	117571.15	Аналитический метод	0.10	–
10	92277.72	117578.89	Аналитический метод	0.10	–
11	92266.32	117582.98	Аналитический метод	0.10	–
12	92237.40	117593.38	Аналитический метод	0.10	–
13	92231.67	117577.33	Аналитический метод	0.10	–
14	92229.87	117571.77	Аналитический метод	0.10	–
15	92216.77	117535.12	Аналитический метод	0.10	–
16	92216.57	117534.46	Аналитический метод	0.10	–
17	92216.34	117534.54	Аналитический метод	0.10	–
18	92216.08	117533.69	Аналитический метод	0.10	–
19	92214.75	117530.27	Аналитический метод	0.10	–
20	92214.53	117529.50	Аналитический метод	0.10	–
21	92214.69	117529.30	Аналитический метод	0.10	–
22	92214.42	117528.67	Аналитический метод	0.10	–
23	92205.60	117503.47	Аналитический метод	0.10	–
24	92203.58	117497.82	Аналитический метод	0.10	–
25	92199.60	117487.04	Аналитический метод	0.10	–
26	92193.79	117470.91	Аналитический метод	0.10	–
27	92188.23	117455.49	Аналитический метод	0.10	–
28	92187.04	117452.21	Аналитический метод	0.10	–
29	92185.47	117447.48	Аналитический метод	0.10	–
30	92294.76	117408.00	Аналитический метод	0.10	–
31	92310.71	117401.65	Аналитический метод	0.10	–
32	92321.84	117426.82	Аналитический метод	0.10	–
1	92324.53	117425.68	Аналитический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

Ректор
(должность)
РО-ДООВО «Санкт-Петербургская Духовная Академия РПЦ»
[redacted] С.Г. Никитин
(Ф.И.О.)
«__» ____ 20__ г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
[redacted] Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)
«10» Окт 2024 г.
М.П.

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

01-21-2435/24

ремонт, реставрация, приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	наб. Обводного к.	д.	15, 19	лит.	С, И	корп.	-

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

Религиозная организация – духовной образовательной организации высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви» (на основании распоряжения КУГИ СПб от 25.12.2012 № 1179-рк)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Обводного к.	д.	17	лит.	А	офис/кв.	-

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Академический и Казачий квартирные флигели» утвержден КГИОП 22.12.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Академический и Казачий квартирные флигели» утвержден распоряжением КГИОП от 15.09.2011 №10-577

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Временно исполняющий обязанности заместителя начальника отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

(должность, наименование организации)

Кукушкина

(Ф.И.О. полностью)

Специалист 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)

Степанов

(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

_____ № _____
Рег. № 01-21-2435/24-0-0 от 04.09.2024

КГИОП СПб
№ 01-21-2435/24-0-1
от 10.10.2024

Ректору
Религиозной организации – духовной образовательной организации высшего образования «Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви»
Епископу Петергофскому Силуану (Никитину)
наб. Обводного канала, д. 17, Санкт-Петербург, 191167

Ваше Преосвященство!

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Академический и Казачий квартирные флигели» (в составе «Санкт-Петербургская духовная семинария»), расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 15, 19 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования).

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

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

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

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

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

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

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

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

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия **Е.Е. Ломакина**

Исп. А.В. Кукушкина
8 (812) 571-25-10

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ДУХОВНАЯ АКАДЕМИЯ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ

«20» мая 2020г.

СПРАВКА № ЗК-8/15С
о существующих сетях инженерно-технического обеспечения (ТУ)

Полное наименование объекта культурного наследия (ОКН): Здание «Казачий квартирный флигель», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария» - объект культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999.

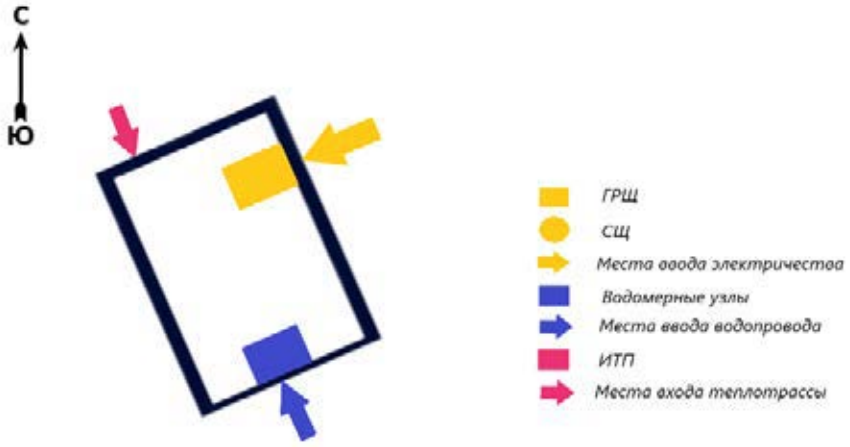
Адрес ОКН: Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала, дом 15, литера С

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

Раздел 1. Действующие договоры (ТУ):

1. Электроснабжения: Дополнительное соглашение к б/н к Договору № 78020000023629 от 25.08.2017 от 14.02.2018 г. Договор № 78020000023629 от 25.08.2017 (код 0002) (нежилое здание). ТП 739, максимальная мощность 60 Квт, III категория.
2. Газоснабжения: Договор № 78-ВЖ-6292 от 01.10.2012 г. Приложение № 1. Кв.7.
3. Теплоснабжения: Дополнительное соглашение №1 к Договору № 31046 от 01.01.2005 г. от 27.12.2013 г. Договор № 31046 от 01.01.2005 г.
4. ГВС: Дополнительное соглашение №7 к Договору № 31046 от 01.01.2005 г. от 12.08.2014 г.
5. Водоснабжения: Договор № 31-520205-О-ВС от 09.02.2012 г.
6. Водоотведения: Договор № 31-530500-О-ВО от 17.11.2011 г.

Раздел 2. Схема точек подключения:



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



КОПИЯ ВЕРНА
подпись

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00777 от 23 мая 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ФГУП ЦНРПМ

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027739253112**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7709094629**

008462

Министерство культуры
Российской Федерации

КОПИЯ ВЕРНА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00777 от 23 мая 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

008462

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22000154-836.2-1	Лист

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

г. Москва «____»_____2022 г.

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

1. Предмет Контракта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 1 – Лицензия, выписка из реестра членов СРО.
Приложение № 2 – Техническое задание.
Приложение № 3 – График исполнения Контракта.
Приложение № 4 – Сводка затрат.
Приложение № 5 – Форма акта о выполнении обязательств.
Приложение № 5а – Форма акта о выполнении работ.
Приложение № 6 – Форма акта приема-передачи документации.
Приложение № 7 – Форма еженедельного отчета о выполнении работ.
Приложение № 8 – График финансирования.

17. Адрес, реквизиты и подписи Сторон:

Государственный заказчик:	**Подрядчик:**



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

_____ /Вавилин А.А./
М.П.

Подрядчик:
Заместитель директора по административным вопросам
ФГУП ЦНРПМ

_____/Багров Е.С./
М.П.

к Контракту
№ 0173100007722000154
от «___» _____ 20__ г.

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

1. Общие данные.		
1.1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия ансамбль «Духовная академия», расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х: • Академический и Казачий квартирные флигели (город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 19, литера И) • Главное здание с садом и оградой (город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера А) • Больница (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Б) • Баня и прачечная (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Г) • Образцовая школа (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера М) • Служебный корпус (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 17, литера Х)
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	781520353300005
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия
1.4	Источник финансирования	Федеральный бюджет Российской Федерации
1.5	Государственный заказчик	Министерство культуры Российской Федерации (Минкультуры России)
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Религиозная Организация – Духовная Образовательная Организация Высшего Образования "Санкт-Петербургская Духовная Академия Русской Православной Церкви"
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Государственным заказчиком по результатам проведения закупки
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
1.9	Исходные данные	– Акт технического состояния объекта культурного наследия. – Охранное обязательство. – Копии правоустанавливающих документов.
1.10	Назначение объекта	Культурно-просветительные учреждения и религиозные организации.
2. Основные требования составу, согласованию и экспертизе документации		
2.1	Стадийность проектирования	1. Инженерные изыскания 2. Предварительные работы. Комплексные научные исследования

		3. Эскизный проект. Проектная документация. 4. Рабочая документация.
2.2	Требования к составу документации	Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями: – ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Научно-проектную документацию для реставрации объекта культурного наследия выполнить в соответствии с техническим заданием, с учётом результатов комплексных научных исследований, утвержденного предмета охраны, руководствуясь нормами Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с действующими нормативными документами в области проектирования и строительства, не противоречащих интересам сохранения объекта культурного наследия.
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта Подрядчик обеспечивает собственными силами: – получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы; – согласование эскизного проекта и проектной документации с Пользователем объекта; – согласование отдельных этапов или разделов с Государственным заказчиком; – согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия разработанной проектной документации; – получение положительного заключения негосударственной экспертизы сметной документации о достоверности сметной стоимости; – получение положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации (при необходимости); – согласование разделов проекта наружных сетей в границах территории объекта культурного наследия с эксплуатирующими данные сети организациями (при необходимости); – получение положительного заключения Научно-методического совета при Минкультуры России при необходимости (по требованию Государственного заказчика); – разработку и согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (при необходимости).
2.4	Перечень основных нормативно-технических документов	– Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ – Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ – Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ – СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства – СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства – СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства – СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций

		зданий и сооружений – ГОСТ Р 58178-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования – СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования – ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования – ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования – ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия – ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования – ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» – ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния – ГОСТ 7.32-2017 СИБИД. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления – ГОСТ Р 58178-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования
3. Требования к проведению инженерных изысканий		
3.1	Общие требования к инженерным изысканиям	Подрядчик выполняет следующие виды инженерных изысканий: – инженерно-геологические изыскания; – инженерно-геодезические изыскания; – инженерно-гидрометеорологические изыскания; – инженерно-экологические изыскания; – инженерно- геофизические изыскания; Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями: – ГОСТ Р 55567-2013
3.2	Требования к инженерно-геологическим изысканиям	Изыскания выполнить в соответствии с: – СП 11-105-97 – ГОСТ Р 55945-2014 До начала инженерно-геологических изысканий подрядчик составляет программу проведения изысканий с приложением плана-схемы бурения скважин, откопки шурфов. Инженерно-геологические изыскания должны обеспечивать комплексное изучение инженерно-геологических условий территории объекта культурного наследия, а так же прилегающих территории, попадающих в зону влияния работ по сохранению объекта культурного наследия, включая рельеф, геологическое строение, сейсмотектонические, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы, и составление прогноза возможных изменений инженерно-геологических условий в сфере взаимодействия проектируемых объектов с геологической средой с целью получения необходимых и достаточных материалов для обоснования принимаемых в проектной документации решений, в том числе мероприятий инженерной защиты объекта строительства и охраны окружающей среды.

3.3	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям	Изыскания выполнить в соответствии с: – СП 11-104-97 – ГОСТ Р 56905-2016 По итогам изысканий предоставить отчет, инженерно-топографические планы в масштабе 1:500. В пределах границ топографической съемки выполнить съемку подземных и надземных коммуникаций. При наличии в зоне съемки инженерных сетей, в т. ч. транзитных коммуникаций, представить сведения по колодцам с указанием отметки верха крышки колодца, глубину колодца, отметку лотка проходящих в колодце труб, диаметра колодца, экспликации колодцев (с учетом колодцев, расположенных в непосредственной близости от границ участка).
3.4	Требования к инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	Изыскания выполнить в соответствии с: – СП 11-103-97 – СНиП 11-02-96 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для реставрации должны обеспечивать комплексное изучение гидрометеорологических условий территории реставрации и прогноз возможных изменений этих условий в результате взаимодействия с проектируемым объектом с целью получения необходимых и достаточных материалов для принятия обоснованных проектных решений.
3.5	Требования к инженерно-экологическим изысканиям	Изыскания выполнить в соответствии с: – СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для реставрации выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.
3.6	Требования к археологическим изысканиям	Раздел разрабатывается в границах территории объекта культурного наследия. При разработке проекта организации и проведения археологических изысканий на территории объекта культурного наследия исполнители проектных работ должны обеспечить надлежащее качество проектной продукции и выполнения работ. Разработка проекта организации и проведения археологических изысканий выполняется на основе действующей нормативно-правовой документации и учитывает поставленные цели, специфику методик и технологий археологического проектирования и ведения археологических изысканий. Все земляные работы (в частности, производство шурфов) при комплексных научных исследованиях объекта культурного наследия и при производстве реставрационных работ должны вестись с археологическим сопровождением.
4. Требования к предварительным работам.		
4.1.	Требования к предварительным работам	По итогам выполнения предварительных работ Подрядчик предоставляет Заказчику следующую оформленный и сброшюрованный раздел «Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных исследований», включающий: – копии исходно-разрешительных документов; – копию разрешения на проведение натурных исследований – краткие историко-архивные и библиографические сведения; – программу научно-исследовательских работ; – акт технического состояния и утрат первоначального облика – акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

		наследия; – заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования – фотографии, отражающие состояние объекта.
5. Требования к проведению комплексных научных исследований		
5.1	Общие требования научно-исследовательским работам	Отчетную документацию по результатам исследовательских работ оформлять в соответствии с ГОСТ 7.32-2017
5.2	Требования историко-архивным и библиографическим исследованиям	Выполнить историко-архивные и библиографические исследования в соответствии с п. 7.3.1 ГОСТ Р 55528-2013 К отчету должны быть приложены копии документов, подтверждающих работу подрядчика с архивами и библиотеками (копии запросов, ответов, справок и иных документов).
5.3	Требования к разделу «Проект предмета охраны» **(при необходимости)**	Подрядчику необходимо разработать проект предмета охраны объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натурных и инженерно-технических исследований. Проект предмета охраны объекта культурного наследия оформить в текстовой форме и включить сведения в графической форме и фотографические изображения предмета охраны.
5.4	Требования к архитектурным исследованиям	Архитектурные исследования включают: – архитектурно-археологические обмеры; – исследования по шурфам и зондажам. Архитектурные исследования выполнить в соответствии с: – ГОСТ Р 56905-2016 – ГОСТ Р 55567-2013 Общие требования к оформлению чертежей согласно ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС. Обмерные чертежи должны отражать состояние объекта на момент подачи документации Заказчику на рассмотрение. Обмерные чертежи должны содержать сведения о дефектах, повреждениях, утратах конструктивных, архитектурных элементах, отделочных и декоративных покрытий. Подлежат фиксации результаты ранее выполненных реставрационных работ. Сведения о дефектах отражаются графически на чертежах и в табличном виде с приведением формул расчета объемов (при необходимости). Развертки стен с указанием дефектов вычерчиваются по каждому помещению (при необходимости). При наличии живописи, открытой кладки и других усложняющих выполнение обмерных чертежей факторов, обмерный чертеж совмещается с масштабными фотоизображениями элементов экстерьеров или интерьеров объекта, полученных путем трансформации снимков (при необходимости). Все необходимые вскрытия, зондирования, закрепления опорной геодезической сети и другие воздействия на конструкции объекта должны проводиться в строгом соответствии с программой работ, согласованной с заказчиком и органом охраны памятников. В отчетную документацию по зондажам Подрядчик должен включить следующие материалы: – акты исследования с описанием места исследования, задач исследования, сделанных наблюдений и выводов; – фотофиксацию зондажей; – графическую фиксацию зондажей в масштабах от 1:20 до 1:5, с учетом их насыщенности информацией.

5.5	Требования к степени проработки модели (Стереофото-съемка методом лазерного сканирования)	Выполнить стереофото-съемку методом лазерного сканирования территории, фасадов и интерьеров с том числе предметы Декоративно прикладного искусства (паникадило, иконостас). Категория сложности выполнения работ и составления чертежей 3. Наземная стереофотосъемка фасадов здания – уровень LOD 300: элемент модели представлен графически в виде конкретно описанной системы, объекта или сборки с указанием точных данных о количестве, размерах, форме, пространственном положении и ориентации. Размеры элемента определяются с точностью, обусловленной результатам лазерного сканирования (облака точек). Размеры скрытых за отделочными материалами элементов модели берутся приблизительно. Атрибутивная информация о материале и его свойствах заносится только при помощи визуального (безинструментального) определения характеристик и свойств материала. Наземная стереофотосъемка интерьера здания и предметов ДПИ – уровень LOD 200: элемент модели представлен в виде трехмерного объекта или сборки с предварительными изменяемыми размерами, формой, пространственным положением, ориентацией и необходимой атрибутивной информацией. Моделируются «моделью в контексте» в соответствующей категории.
5.6	Требования к проведению инженерно-технических исследований и обследованию инженерных систем	Инженерно-технические исследования включают: – инженерное-техническое обследование конструкций здания; – обследование инженерных систем и коммуникаций. Инженерное-техническое обследование конструкций выполнить в соответствии с: – СП 13-102-2003 – ГОСТ 31937-2011 – ГОСТ Р 55567-2013 Обследование инженерных систем и оборудование выполняется при их реконструкции или частичном использовании отдельных элементов, узлов. В случае, если существующие инженерные системы не пригодны для дальнейшей эксплуатации и не подлежат ремонту, то составляется соответствующий акт с приложением фотографий и ведомости демонтажа.
5.7	Требования к проведению исследований строительных и отделочных материалов	Исследования выполнить в соответствии с: – ГОСТ Р 55528-2013 – ГОСТ Р 55567-2013 В ходе выполнения детального обследования здания необходимо выполнить технологические исследования строительных и отделочных материалов, в том числе (при необходимости): – натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов – отбор образцов строительных и отделочных материалов; – лабораторные исследования образцов строительных и отделочных материалов; – комплексное микологическое обследование; – составление отчета по результатам исследований.
5.8	Требования к обследованию монументальной живописи	Исследования выполнить в соответствии с: – ГОСТ Р 55653-2013 – ГОСТ Р 55567-2013 Разрабатываемая методика в том числе должна включать в себя эскизы воссоздания утраченных элементов. Применяемые реставрационные материалы должны: - укреплять красочный слой и частично деструктурированную штукатурку без изменения их пористости и паропроницаемости, не создавая границу напряжений между укрепленными и неукрепленным слоями; - обеспечивать оптимальную механическую прочность красочного слоя; - растворяться в нетоксичных и малотоксичных растворителях; - обладать стабильными свойствами в условиях эксплуатации

		произведения монументальной живописи (выдерживать перепады температур от плюс 40°С до минус 40°С и относительной влажности от 30% до 90%, быть атмосферостойким и светостойким, а также не адсорбировать и не удерживать загрязнения); - не искажать декоративные свойства живописи (цвет и фактуру), а также не препятствовать повторным реставрациям. – введение (задание на проведение работ, краткая выписка из исторической справки); – выводы по итогам научно-исследовательских и экспериментальных работ; – характеристика рекомендуемых консервационных материалов (техническое наименование, ГОСТ или ТУ, мотивировка выбора); – методика реставрационных операций и их последовательность; – требования по технике безопасности при работе с химреактивами. Фотофиксация реставрируемого произведения монументальной живописи обязательна.
5.9	Требования к микологическим исследованиям	Выполнить отбор проб и необходимые лабораторные микологические исследования с подготовкой заключения, рекомендация и технологических схем выполнения реставрационных работ.
5.10	Требования исследованиям территории объекта культурного наследия	В состав научно-исследовательских работ по подготовке проекта генплана (благоустройства) территории объекта культурного наследия должно входить: – составление планов территории по натурным данным; – дендроплан; – вертикальная планировка территории (при необходимости).
5.11	Требования к обследованию температурно-влажностного режима	На основании положений ГОСТ Р 56198-2014 и методик, изложенных в ГОСТ 31937, Подрядчик обязан разработать программу исследования, которую необходимо согласовывать с Заказчиком и Пользователем объекта культурного наследия, до начала проведения всех изысканий. Определение параметров температурно-влажностного режима необходимо осуществлять в соответствии с методикой и техническими средствами, приведенными в ГОСТ Р 55567. Выбор участков для контрольных замеров параметров температурно-влажностного режима конструкций основывается на точках, использующихся при обследовании в соответствии с ГОСТ Р 55567. В случае обнаружения при проведении исследования серьезных повреждений, существенно влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия, его результаты следует незамедлительно сообщить заказчику.
6. Требования к эскизному проекту		
6.1	Требования к эскизному проекту	Разработать эскизный проект реставрации и приспособления в соответствии с п. 7.5.1 ГОСТ Р 55528-2013 Эскизный проект должен так же включать: – планировочные решения с экспликацией помещений, расстановкой мебели и оборудования; – основные технико-экономические показатели; – цветовые решения отделки фасадов и интерьеров, в т.ч. покрытия полов. Архитектурный облик проектируемого здания необходимо решить в едином стиле для обеспечения художественной целостности с учетом окружающей застройки памятника архитектуры и рельефа местности.
7. Требования к проектной документации		
7.1	Общие требования	*Проект реставрации и приспособления разработать в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным органом охраны памятников.* Архитектурные и конструктивные решения принять в соответствии с

		Эскизным проектом, действующими нормами и правилами, применяемыми к данному назначению здания. Проектом предусмотреть планировочные и технические мероприятия для приведения здания в соответствие требованиям пожарной безопасности, безопасной эксплуатации и энергоэффективности (при необходимости). При проектировании (при необходимости) учитывать необходимость функционального зонирования помещений в соответствии с нормативной документацией, в том числе реставрацию и воссоздание внутреннего убранства (киот, иконостас, паникадила и т.д.). Все принимаемые решения должны быть согласованы с Пользователем объекта. Все применяемые материалы должны соответствовать санитарно-гигиеническими, противопожарными и другим требованиям. Проектными решениями предусмотреть инженерно-техническое оборудование и материалы, произведенные в странах Евразийского экономического союза. Применение инженерно-технического оборудования и материалов импортного производства допустимо при наличии соответствующего обоснования и отсутствия аналогичного оборудования или материалов, производимых в странах ЕАЭС.
7.2	Схема планировочной организации земельного участка	Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Предусмотреть устройство постоянного дренажа со сбросом вод во внутриквартальную сеть ливневой канализации. Проектом планировочной организации земельного участка предусмотреть следующие мероприятия и требования (при необходимости): – Вертикальная планировка; – Проект благоустройства территории; – организация проезда автотранспорта по территории – организация стоянки автотранспорта с расчетом машиномест – предусмотреть ограждение территории для предотвращения несанкционированного проникновения на территорию
7.3	Архитектурно-планировочные решения	Раздел выполнить в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – ГОСТ Р 55528-2013 Предусмотреть максимальное сохранение первоначальной объёмно-пространственной структуры здания и сохранение подлинных элементов памятника. Перечень помещений, их функциональное назначение принять в соответствии с согласованном в установленном порядке Эскизным проектом, нормами и правилами проектирования общественных зданий и учреждений. Отвод атмосферных осадков (дождевых и талых ввод с кровли здания) предусмотреть системой внешних водостоков в соответствии с техническими условиями в проектируемые одноименные сети (при необходимости).
7.4	Конструктивные решения	Раздел выполнить в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – ГОСТ Р 55528-2013 Проектные решения по замене, ремонту, и усилению конструкций принять на основании обследования несущих конструкций здания и требований нормативных документов. Предусмотреть применение современных строительных материалов,

		изделий, оборудования, конструкций, технологий.
7.5	Требования к разделу «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	Проектной документацией предусмотреть следующие инженерные системы здания: – система электроснабжения: ➢ система внутреннего электроснабжения (в т.ч. внутреннее электрическое освещение, системы заземления, молниезащиты и уравнивания потенциалов); ➢ система архитектурного освещения фасадов; – система водоснабжения: ➢ система холодного и горячего водоснабжения: – система водоотведения: ➢ внутренние сети канализации и водоотведения; – отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети: ➢ система отопления; ➢ система кондиционирования с системой холодоснабжения; – система охранного телевидения; – система охранной сигнализации; – система контроля и управления доступом – телефонная связь – автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием; – Охранно-защитная дератизационная система – технологические решения; Конкретизированные требования к инженерным системам и технологическим решениям определяются на основании потребности Пользователя объекта по его заданию (при необходимости). Проектную документацию внутриплощадочных сетей (эксплуатируемых Собственником объекта культурного наследия), разработать в границах территории объекта культурного наследия (при необходимости). В составе проектной документации инженерных систем разработать спецификации оборудования и материалов, ведомости объемов монтажных и сопутствующих работ.
7.6	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Разработать проектную документацию противопожарных систем: – автоматическая пожарная сигнализация; – система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; – расчет пожарных рисков; – система автоматического пожаротушения (при необходимости). Конкретизированные требования к инженерным системам и технологическим решениям определяются частными техническими заданиями, разрабатываемыми Подрядчиком на этапе предварительных работ.
7.7	Требования к проекту организации работ	Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Разработать календарный план проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, строительства инженерных сетей с указанием сроков и последовательности строительства с выделением этапов выполнения работ) (при необходимости). Рассчитать проектом потребность производства в кадрах, основных строительных машинах, транспортных средствах, энергоресурсах и т.д.

		Определить временные точки подключения к водоснабжению, электроснабжению на период производства работ (при необходимости). Разработать решения по организации транспорта на период производства работ (при необходимости).
7.8	Требования к разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Раздел выполнить в соответствии с действующими нормами проектирования и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Разработать раздел «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса» (при необходимости). Проектом предусмотреть обустройство контейнерных площадок и иных мест упорядоченного размещения отходов в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими требованиями, а также требованиями в области пожарной безопасности (при необходимости). Проектом предусмотреть вывоз и утилизацию отходов с обоснованием выбора полигонов. Соответствие принятых архитектурных, планировочных и иных технических решений, направленных на предупреждение причинения вреда окружающей среде подтвердить в порядке, определённом ст. 31 №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»
7.9	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Раздел разработать в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – ГОСТ Р 58178-2018 При невозможности обеспечения полной доступности объекта культурного наследия для инвалидов всех основных категорий без нарушения требований, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, и изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, должны быть разработаны и обоснованы в рамках проекта или специального плана мероприятий решения, решения обеспечивающие частичную доступность памятников для инвалидов определенных категорий с учетом возможности оказания им ситуационной помощи.
7.10	Требования к разделу специальные технологические условия пожарной безопасности	Раздел разработать в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» – СП 388.1311500.2018 Специальные технические условия должны отражать специфику обеспечения пожарной безопасности объекта культурного наследия и содержать комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
7.11	Требования к разделу мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Раздел разработать в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – Федеральным законом N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Проект должен содержать (при необходимости) сведения о пожарной безопасности, расчетные данные, касающиеся нагрузок на фундамент и стены здания, лимиты, которые нельзя нарушать в процессе строительства и эксплуатации, правила эксплуатации здания, его отдельных элементов и систем, планирование, касающиеся проведения регламентных и плановых

		работ.
7.12	Требования к разделу мероприятия по обеспечении сохранности ОКН	Раздел разработать в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия должна содержать оценку воздействия определенного вида работ, проводимых в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (здание, строение, сооружение, произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, объект археологического наследия, произведение монументальной скульптуры, некрополь, отдельное захоронение) и (или) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории Объекта, на сам Объект, а также на все объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, не имеющие своей территории и расположенные в границах территории Объекта
7.13	Требования к разделу ИТМ ГОЧС	Раздел разработать в соответствии с: – Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – МДС 11-16.2002 Проектная документация состоит из текстовой и графической частей. Текстовая часть должна содержать сведения в отношении объекта, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения. Графическая часть должны отображать принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.
7.14	Требования к рабочей документации	Рабочую документацию архитектурных и конструктивных решений, а также строительных изделий выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ. Графические обозначения материалов в сечениях, разрезах и на фасадах, а также правила их нанесения принимать по ГОСТ 2.306. На рабочих чертежах (на изображениях фундаментов, стен, перегородок, перекрытий) указывать проемы, борозды, ниши, гнезда и отверстия с необходимыми размерами и привязками. В рамках разработки рабочей документации обязательна разработка разделов АР и КР. Состав рабочей документации должен включать рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных и монтажных работ, а также (при необходимости): – технологии реставрации строительных и отделочных материалов; – отдельные архитектурные детали; – чертежи изделий (план, фасад, разрез) с указанием расположения санитарно-технического оборудования, планы полов и потолков; – чертежи общего вида конструкций, схемы расположения элементов конструкций; – чертежи деталей и узлов конструкций; – позиции (марки) элементов здания (сооружения), заполнения проемов ворот и дверей (кроме входящих в состав щитовых перегородок), перемычек, лестниц и др.; – чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;

		– маркировочные чертежи и шаблоны; – ведомости и сводные ведомости потребности в материалах, ведомости отделки помещений и фасадов; – рабочие проекты инженерных сетей – иные рабочие чертежи, необходимые для выполнения производственных работ на объекте – локальные сметы на выполнение производственных работ.
8. Требования к сметной документации		
8.1	Требования к сметной документации	Сметную стоимость объекта определить базисно-индексным методом с указанием сметно-нормативной базы и уровня пересчета в текущие цены. Включить в состав сметной документации пояснительную записку с обоснованием принятой действующей сметно-нормативной базы, внесенный в федеральный реестр сметных нормативов, индексов пересчета, лимитированных затрат. Сметная документация на виды и объёмы реставрационных работ (*входящий в предмет охраны памятника*) должна быть разработана в соответствии с письмом Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 24.03.2008 № 18-01-35/04-ДА по сборникам сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры (ССН-84) (г. Москва), с учетом дополнений и изменений (выпуск I-VII ДИЗ). Сопутствующие работы, не учтенные в сборниках ССН-84, а также строительно-монтажные и ремонтные работы по архитектурным и конструктивным элементам, *не входящим в утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия*, составляются по сметно-нормативным сборникам федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) в действующей редакции. Индексация в текущие цены производится в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 07.02.2012 №16-01-39/10-КЧ для сметно-нормативной базы 1984 года и ежеквартальными письмами Министерства строительства Российской Федерации для сметно-нормативной базы 2001 года. Начисление лимитированных затрат по зимнему удорожанию производится в соответствии со сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ГСНр 81-05-02-2001. Сметную документацию необходимо представить в формате Excel и в формате сметной программы - АРПС (.gsfx, .sob). При применении в сметной документации повышающих коэффициентов к нормам оплаты труда рабочих и стоимости машин и механизмов (особые условия ведения работ: стесненность, эксплуатируемое здание, аварийность и др.), предоставлять акт с участием пользователя, проектной организации, уполномоченного органа государственной охраны объектов культурного наследия. В сметные расчеты включается компенсация уплаты НДС на материальные ресурсы в соответствии с пп.15 п. 2 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ. Отсутствующие в сметных сборниках материалы и оборудование представлять по прайс-листам (коммерческим предложениям) на основе конъюнктурного анализа. Конъюнктурный анализ необходимо оформить на основании 3-х(трех) прайс-листов (коммерческих предложений) в табличной форме с указанием наименования поставщика и стоимости материалов или оборудования. Стоимость в прайс-листах должна быть указана в российской валюте – рублях с расшифровкой включенных в стоимость затрат (НДС и транспортные расходы). При отсутствии в прайс-листах расшифровки цены, считается, что в стоимости

		учтен НДС и транспортные расходы по доставке до объекта. Копии прайс-листов (коммерческих предложений) должны быть приложены к табличным формам конъюнктурного анализа. Сметные расчеты стоимости разработки рабочей документации выполнить в соответствии с СРП-2007.8 «Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации», с применением сборников сметных нормативов, включённых в Федеральный реестр сметных нормативов. Сметную документацию представлять заказчику на бумажном и электронном носителе.
9. Дополнительные требования		
9.1	Дополнительные требования	После завершения проектных работ, согласования проектной документации в установленном порядке, подрядчик разрабатывает следующие документы: – рекомендации по эксплуатации объекта культурного наследия, в соответствии с письмом Минкультуры России от 22.02.2017 N45-01.1-39-НМ; – подписанное подрядчиком техническое задание на производственные работы по сохранению объекта культурного наследия;
10. Требования к цифровой версии документации		
10.1	Требования к цифровой версии документации	Подрядчик обязан предоставить Государственному заказчику проектную документацию на бумажном и электронном носителе. Материалы на электронном носителе должны отвечать следующим требованиям: формат pdf в соответствии с ГОСТ 2.051-2013, в редактируемых форматах xls, doc, *.dwg (версия AutoCad не позднее 2014 г.), в иных форматах по указанию Государственного заказчика. Сметная документация предоставляется Подрядчиком Государственному заказчику в формате АРПС (для смет, составленных в программе «smeta.ru», предоставляется электронная версия с расширением файла *.sob и Excel). На лицевой стороне электронного носителя должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием наименования Документации, Государственного заказчика, Подрядчика, даты изготовления электронной версии, порядкового номера носителя. Электронный носитель должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. В корневом каталоге электронного носителя находится текстовый файл содержания. Состав и содержание электронного носителя должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге электронного носителя файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Проектная документация передается на бумажном носителе в 2 экземплярах, на электронном носителе в 2 экземплярах. Содержание файлов электронной версии: • одна книга документации размещается в одном файле; не допускается формирование документации по принципу «одна страница - один файл»; • наименование файла должно быть понятным, соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта; • текстовые фрагменты должны включаться в документ как текст с возможностью копирования; • графические изображения должны соответствовать оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению; • графические документы должны быть оптимизированы для

		просмотра; • документ должен иметь содержание, поиск.

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

_____ /Вавилин А.А./
М.П.

Подрядчик:
Заместитель директора по административным вопросам
ФГУП ЦНРПМ

_____/Багров Е.С./
М.П.



Рисунок 1 Обзорная схема размещения объекта

– Обследуемый объект

1. Состав инженерно-технических исследований:

Инженерно-техническое обследование фундаментов. Целью работ является оценка параметров и современного состояния фундаментов и разработка рекомендаций по результатам обследования. Обследование фундаментов выполняется в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» [3] во вскрытых шурфах путем их проходки с выполнением замеров глубин, сечений конструкций, определением прочности конструкционных материалов, фиксацией наличия гидроизоляции и отбором образцов грунтов.

2. Состав работ при выполнении исследований:

2.1. Обследование грунтов основания и фундаментов:

- проходка инженерно-геологических шурфов ручным способом;
- определение параметров конструкции фундаментов во вскрытых шурфах инженерно-геологических выработках;
- отбор проб материала фундаментов;
- фотофиксация вскрываемых конструкций;
- плановая и высотная привязка горных выработок;
- полевое определение плотности грунтов;
- камеральная обработка материалов исследований.

2.2. Ведомость объемов работ:

- проходка инженерно-геологических шурфов **7 шур.**
- определение прочности материалов фундаментов **20 исп.**

3. Методика выполнения работ

3.1. Обследование фундаментов предполагает проходку шурфов на глубину заложения фундаментов для определения типа конструкций и оценки его технического состояния. Проходка шурфов осуществляется шанцевым инструментом вручную. Вскрытие асфальтового и бетонного покрытия выполняется с помощью пневматического, либо электрического отбойного молотка. Бригада проходчиков состоит из 2-х человек. Предполагаемое время проходки шурфа и его обратной засыпки 2-3 дня. Временное складирование извлеченного грунта осуществляется непосредственно у шурфа на время его проходки и приёмки инженером-конструктором. Обследование предполагает осмотр конструкций фундаментов на предмет дефектов, трещин и деформаций, испытание строительных материалов неразрушающим методом контроля в местах доступных для обследования, фотографирование строительных конструкций.

3.2. Отбор материалов фундаментов производится в открытых выработках. Для определения прочностных характеристик строительных материалов и раствора.

3.3. Методико-метрологическое обеспечение изысканий:

Все использующиеся на объекте оборудование и приборы будут проходить своевременные поверки в уполномоченных для этого органах.

Инженерно-геологические изыскания будут производится в соответствии с действующими нормативными и внутриорганизационными документами.

3.4. Мероприятия по охране окружающей среды:

При проведении полевых изыскательских работ предусматривается комплекс работ по защите и охране окружающей среды в соответствии с требованиями СП 11-102-97[21], СП 116.13330.2012[22], ГОСТ 17.0.0.01-76[23] (СТСЭВ 1364-78[23]).

Перед выездом на объект руководителю работ необходимо проверить обученность работников правилам техники безопасности (ПТБ) при производстве изыскательных работ, наличие у них соответствующих документов и средств защиты.

Проверяется соответствие комплектности бурового и прочего оборудования правилам эксплуатации и ПТБ, наличие в полевой партии медицинских аптечек и их укомплектованность необходимыми медикаментами, обеспеченность работников спец. одеждой, учитывая особенности выполнения работ в условиях севера в летней и зимний периоды.

Каждая отдельная группа сотрудников в полевых условиях должна быть обеспечена средствами связи или другими средствами сигнализации.

Меры по охране почв, открытых водоемов и подземных вод от загрязнения:

- не допускается слив ГСМ на землю и в воду; транспортные средства в местах стоянки обеспечивать поддонами;
- хранение ГСМ разрешается в специально отведенных местах.

Рубка деревьев и кустарника производится при наличии лесорубочного билета и в рамках сроков, указанных в этом билете. Работы выполняются членами изыскательной бригады.

По окончанию инженерных изысканий земельные участки должны быть приведены в состояние согласно п 4.24 СП 47.13330.2016 [2].

3.5. Мероприятия по обеспечению условий труда:

Обследовательские работы на исследуемой площадке выполняются в соответствии, ВСН-48-86(р) [24], СНиП 12-03-2001 [25], СНиП 12-04-2002 [26], "Правилами безопасности при геологоразведочных работах" и разработаны с учетом требований ФЗ от 27.12.2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и в соответствии с требованиями Федеральных законов: от 30.12.2001 г. N 197-ФЗ "Трудовой кодекс Российской Федерации, от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", от 17.07.1999 N 181-ФЗ "Об основах охраны труда в Российской Федерации", от 21.02.1992 N 2395-1 (в редакции от 10.02.1999) "О недрах" и других действующих нормативных правовых актов РФ и документов федеральных органов исполнительной власти.

Для организации работ издается приказ о назначении ответственного лица по каждому виду инженерных изысканий.

Охрана труда и техника безопасности организуется в соответствии с требованиями действующих правил и инструкций.

Руководитель работ проверяет прохождение всеми работниками техники безопасности. По прибытии на объект руководитель обязан выявить особо опасные участки, согласовать места прохождения подземных коммуникаций с соответствующими службами.

При проведении обследования, соблюдаются правила безопасности, в соответствии с ВСН-48-86(р) [24], СНиП 12-03-2001 [25], СНиП 12-04-2002 [26].

3.6. **Камеральные работы** выполняются в соответствии с СП 47.13330.2016[2].

4. КРАТКАЯ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА РАБОТ

В административном отношении участок работ расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С.

Сложность инженерно-геологических условий согласно приложению Г СП 47.13330.2016 [2] – 3 (сложная).

В геоморфологическом отношении обследуемый объект приурочен к озерно-морской аккумулятивной террасе Приневской низины. Абсолютные отметки в пределах площадки изменяются от 6,53 до 6,92 м.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», (актуализированная редакция СНиП 23-01-99) [29], характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5,6 С;
- абсолютный минимум - минус 36 С;
- абсолютный максимум - плюс 37 С;
- количество осадков за год - 620 мм.

Преобладающее направление ветра:

- холодный период (декабрь-февраль) – юго-западное и южное;
- теплый период (июнь-август) – западное;

Среднегодовая скорость ветра 3,2м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Среднемесячные и среднегодовые значения температура воздуха, ºС

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	**ГОД**
Средняя температура	-6,5	-6,1	-1,4	4,6	11,3	15,8	18,6	16,9	11,6	5,8	0,5	-3,6	5,6

Продолжительность безморозного периода 156 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - минус 31ºС, обеспеченностью 92% (один раз в 12.5лет) - минус 28º С;
2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 27ºС, обеспеченностью 92% - минус 24ºС;
3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 5,5 ºС;

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (по СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81*) и ОСР-2015). [30, 31].

В процессе обследования шурфов было выявлено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1 (tQIV) – Техногенные накопления (tQIV): песок мелкий, желтого цвета, насыпной, средней степени водонасыщения и водонасыщенный;

ИГЭ-2 (m,lQIV) – Верхнечетвертичные морские и озёрные отложения (mlQIV): песок пылеватый, голубовато-серого цвета, с линзами песка желтовато-серого, с пятнами гумуса, с редкими прослоями торфа, с редкими остатками болотной растительности.

В процессе работ на глубине 2,10 м (а.о.4,50 м) от уровня земной поверхности были встречены грунтовые воды, приуроченные к верхнечетвертичным морским и озёрным отложениям (mlQIV). В интервале 0,55-2,55 м уложена вертикальная оклеечная гидроизоляция.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ ФУНДАМЕНТОВ

Для изучения конструкции и оценки технического состояния фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, в ходе полевых работ пройден 1 инженерно-геологических шурф (пункт 6-9).

План расположения горных выработок представлен в пункте 6.

План фундаментов представлен в пункте 7.

Результаты обследования показали, что здание имеет ленточные фундаменты, которые представлены следующими разновидностями кладок:

- **Кладка №1.** Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа).;
- **Кладка №2.** Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 Мпа);
- **Кладка №3.** Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Глубина заложения фундамента 2,81 м (а.о. 3,79 м) от уровня земной поверхности.

В процессе работ на глубине 2,10 м (а.о.4,50 м) от уровня земной поверхности были встречены грунтовые воды, приуроченные к верхнечетвертичным морским и озёрным отложениям (mlQIV). В интервале 0,55-2,55 м уложена вертикальная оклеечная гидроизоляция.

Основные характеристики обследованных фундаментов приведены в Таблице 5.1.

Таблица 5.1 Характеристики фундаментов

№№ выработок	Абс. отм. устья выработки, м	Абс.отм. подошвы фундамента, м	Тип фундамента	Глубина залож. фундамента, м	Сум. уширение фундамента, м	Шир. подошвы опирания, м	№ ИГЭ основ.	Расчетное сопр грунтов R=кПа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Шурф-4 (сечение 1-1)	6,60	3,79	Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном. Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности. Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности.	2,81	0,18	1,07	2	**315**

Шурф-4 (сечение 2-2)	6,60	3,79	Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном. Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности. Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности.	2,81	0,13	0,99	2	**313**

Определение расчетного сопротивления сжатию кладок фундаментов выполнено согласно СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции» [27]. Для этого в ходе полевых работ из кладок отбирались образцы материала фундаментов. Определение прочности материалов кладки фундаментов производилось на прессе и составляют:

- Для известняка: $R_{сж}$ составляет 12,27 МПа, что соответствует марке камня М100;
- Для кирпича: $R_{сж}$ составляет 7,69 МПа, что соответствует марке камня М75.

Принимая марку связующего раствора 0,2 – М10 и, согласно СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции» [27] расчетные сопротивления сжатию кладок фундаментов равны:

§ Рядная кладка керамического полнотелого кирпича (**кладка 1**) – Rсж = 0,83 МПа (При марке связующего раствора М 10);

§ Рядная кладка блоков известняка получистой тески (**кладка 2**) – Rсж = 1,21 МПа (При марке связующего раствора М 4);

§ Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка (**кладка 3**) – Rсж = 0,39 МПа (При марке связующего раствора М 0,2).

Данные по нагрузке от здания на грунты основания приведены в Таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ шурфа	Вес стены, т/м	Вес фундамента, т/м	Суммарный вес под подошвой фундамента, т/м	Ширина фундамента, м	Нагрузка под подошвой фундамента, т/м2	Давление под подошвой фундамента, кПа	Расчетное сопротивление грунта основания, кПа
ш-4(1-1)	20,69	4,70	25,39	1,07	23,73	233	315
ш-4(2-2)	18,46	4,37	22,83	0,99	23,06	226	313

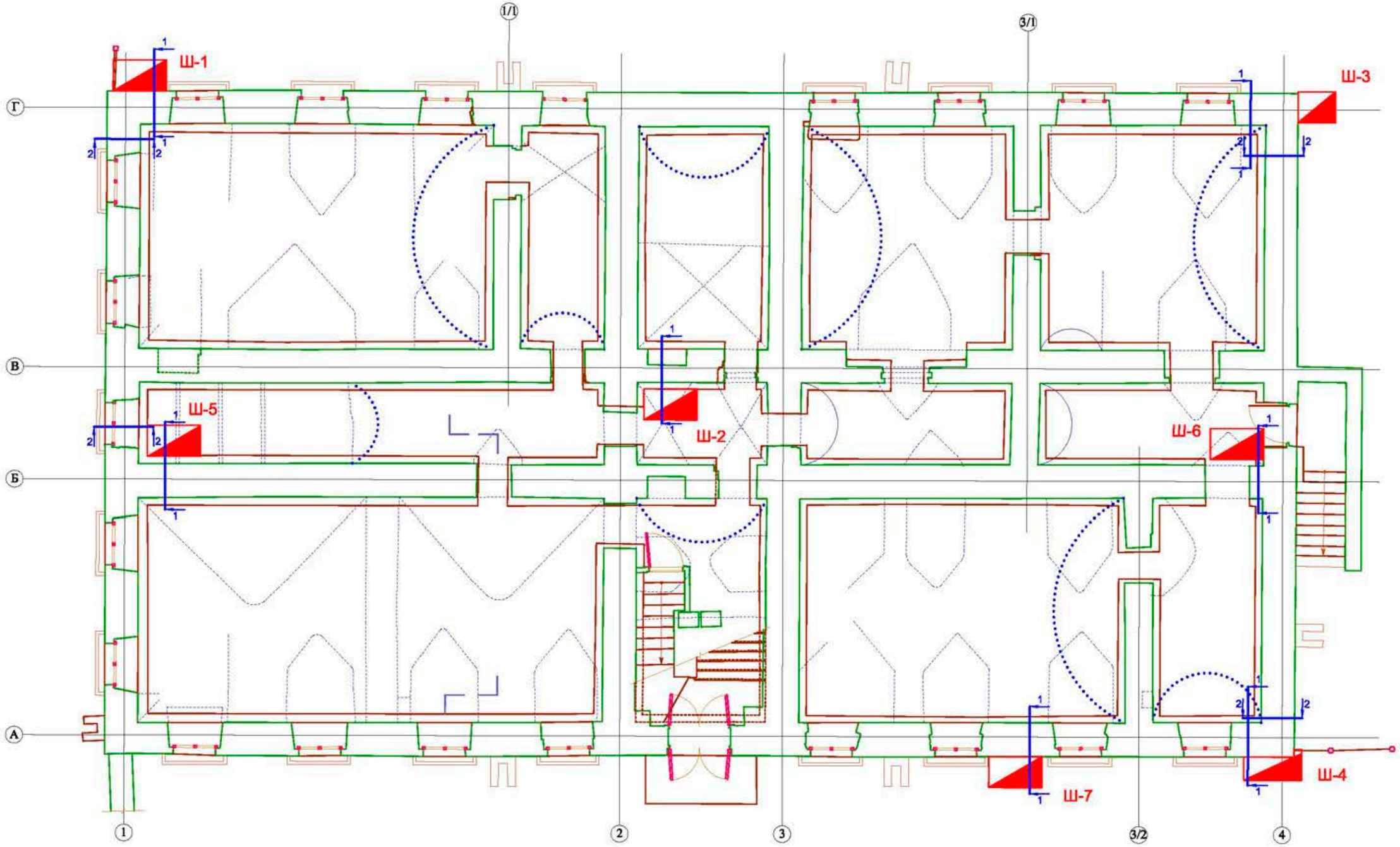
Данные по сопоставлению нагрузок на фундаменты от вышележащих конструкций (участки фундаментных лент с самыми низкими значениями Rсж) представлены в Таблице 5.3.

Таблица 5.3

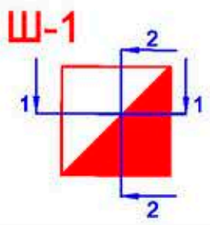
№ шурфа	Давление на кладку с минимальным значением Rсж, МПа	Минимальное значение Rсж кладки фундамента, МПа	Описание кладка
ш-4(1-1)	0,23	0,39	Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности
ш-4(2-2)	0,23	0,39	Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности

Состояние каменных конструкций фундаментов согласно ГОСТ 31937-2024 [3] «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», характеризуются как **ограниченно работоспособное** в связи со следующими факторами:

- малая прочность связующего раствора бутовых кладок (шурфы №4).



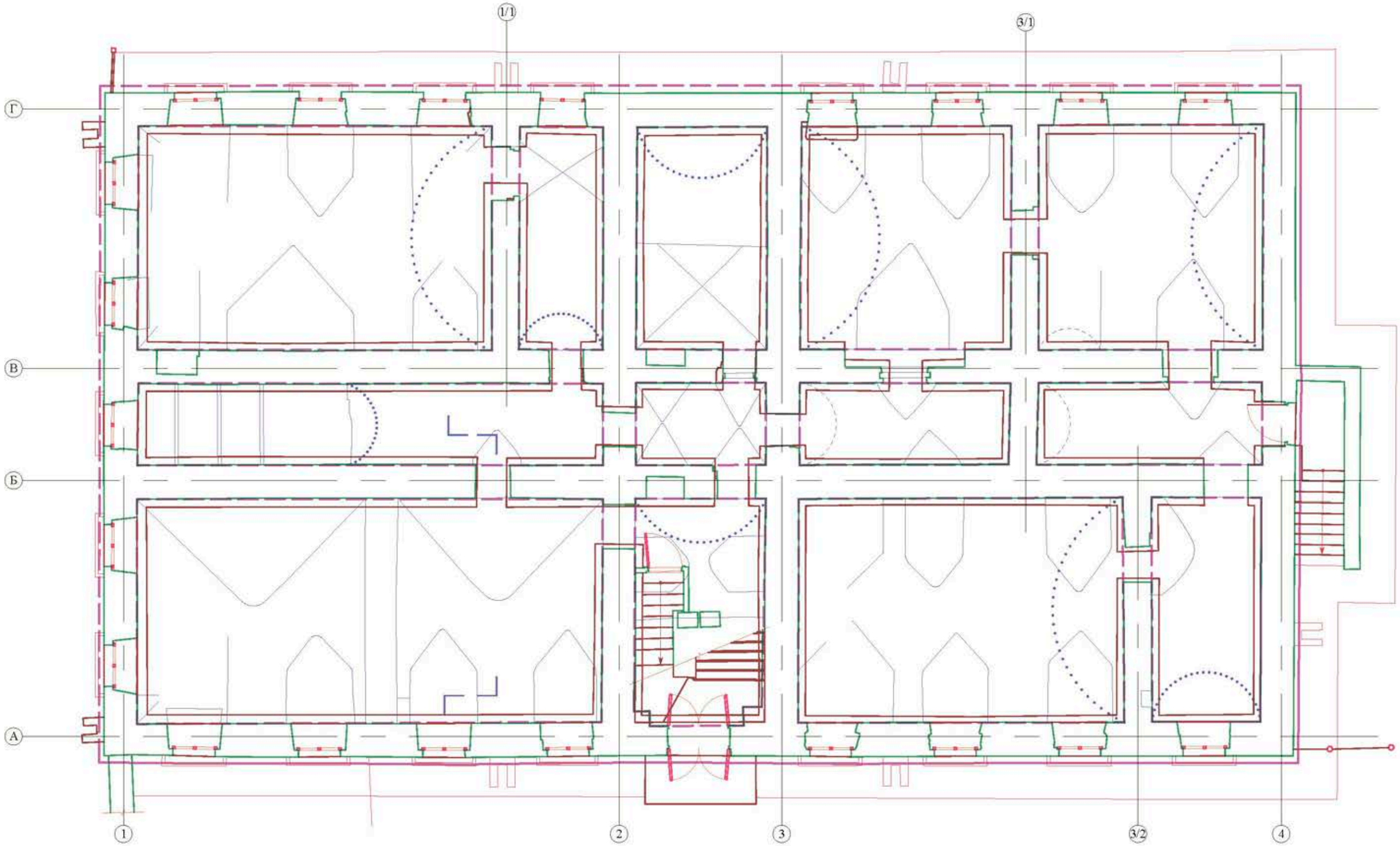
Условные обозначения



- Инженерно-геологический шурф, его номер и сечения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000154-836.2-4-НИ-ОФ 6. План расположения горных выработок	Лист 26

Формат А3



Условные обозначения

- Контур ленточных фундаментов здания.

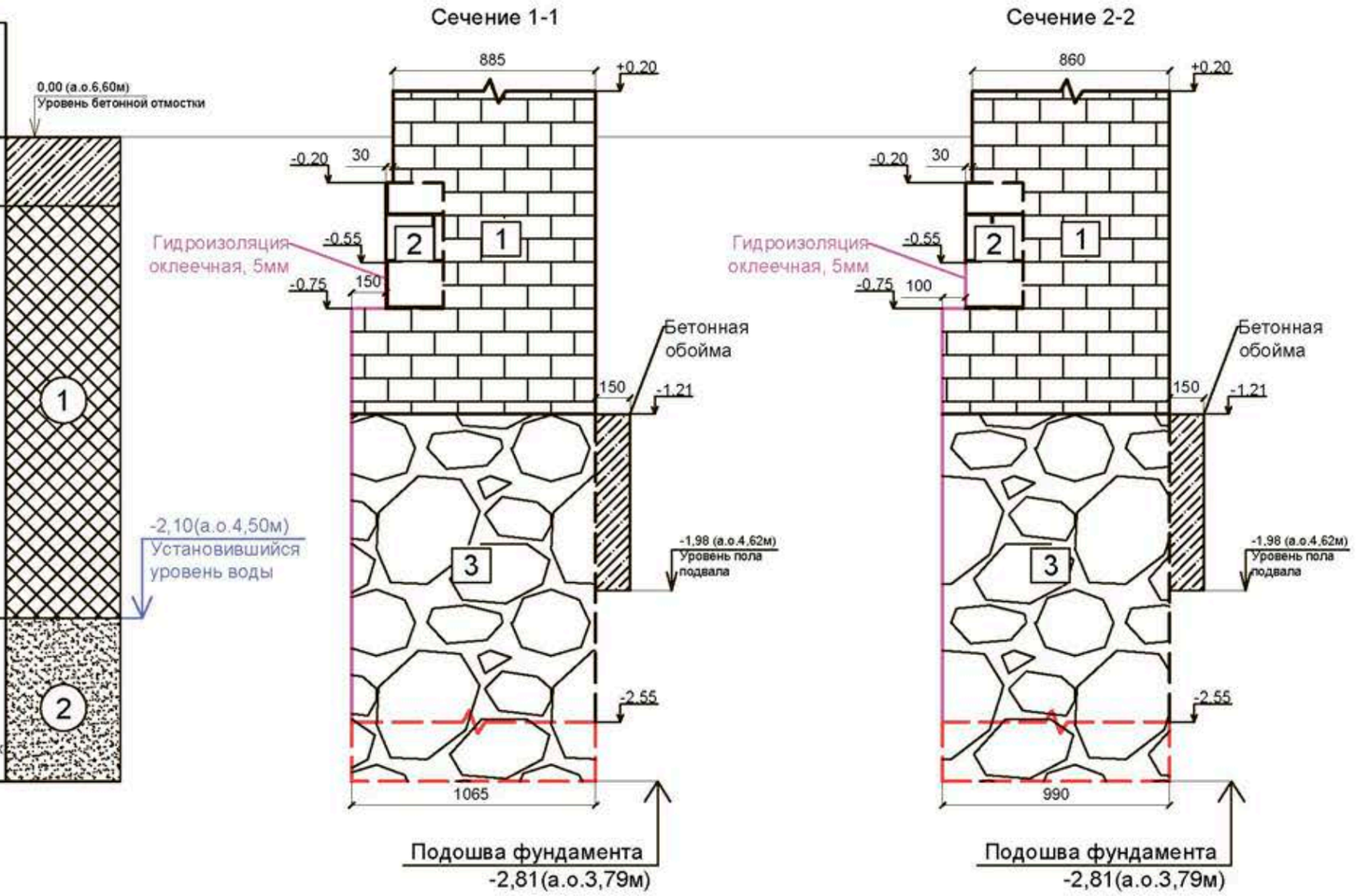
- Предполагаемый контур ленточных фундаментов здания.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000154-836.2-1-НИ-ОФ 7. План фундаментов	Лист 27

Формат А3

Шурф 4
масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
6,30	0,30	0,30	Конструкция отмостки: бетон на подготовке из песка и щебня магматических пород.
4,50	2,10	1,80	Техногенные накопления (tQIV): песок жёлтого цвета, мелкий, насыпной, средней влажности и насыщенный водой (засыпка пазухи котлована при устройстве гидроизоляции).
3,79	2,81	0,71	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,lQIV): песок серого цвета, пылеватый.



1 Рядная кладка керамического полнотелого киприча на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

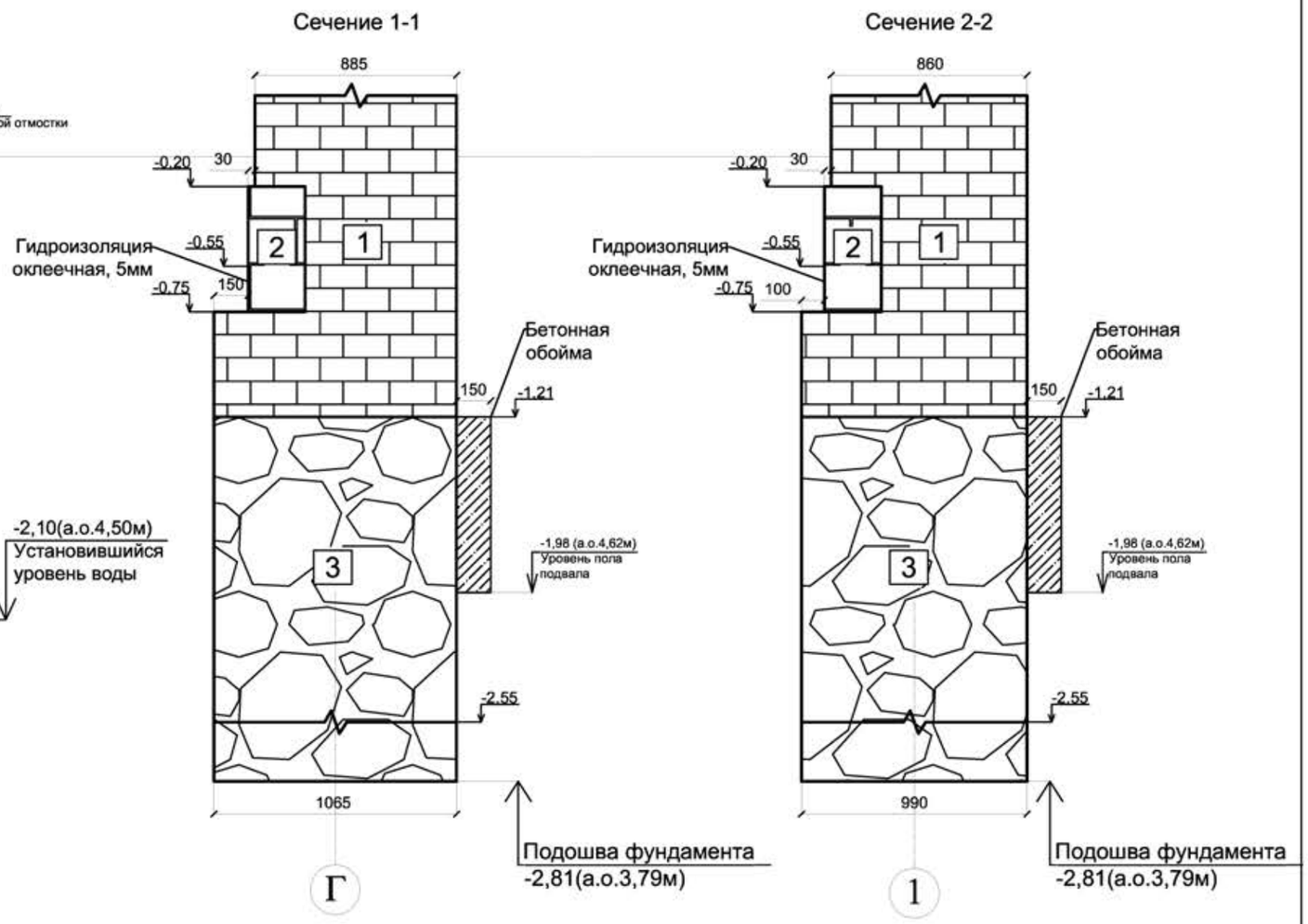
3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000154-836.2-1-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа 4	Лист 28

Формат А3

Шурф № 1.
Масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
6,30	0,30	0,30	Конструкция отмостки: бетон на подготовке из песка и щебня магматических пород.
4,50	2,10	1,80	Техногенные накопления (tQIV): песок жёлтого цвета, мелкий, насыпной, средней влажности и насыщенный водой (засыпка пазухи котлована при устройстве гидроизоляции).
3,79	2,81	0,71	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,lQIV): песок серого цвета, пылеватый.



1 Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Примечание:
Строение, материал, геометрические и прочностные характеристики фундамента взяты согласно данным полученным при проходке шурфа № 4.

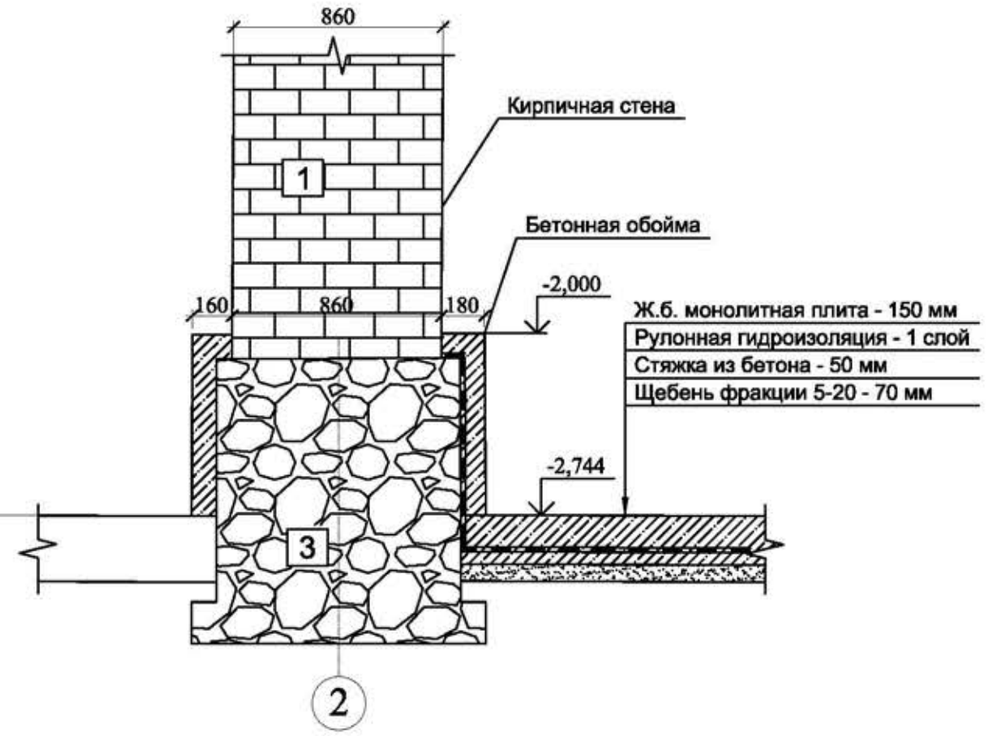
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000155-836.2-4-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа 1	Лист 29

Шурф № 2.
Масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
3,73	0,15	0,15	Ж.б. монолитная плита.
3,68	0,20	0,05	Стяжка из бетона, гидроизоляция.
3,61	0,27	0,07	Щебень фракции 5-20.
		0,25	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,lQIV): песок серого цвета, пылеватый.

-2,74 (в.о.3,86м)
Уровень пола подвала

1-1. Масштаб 1:25



1 Рядная кладка керамического полнотелого киприча на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

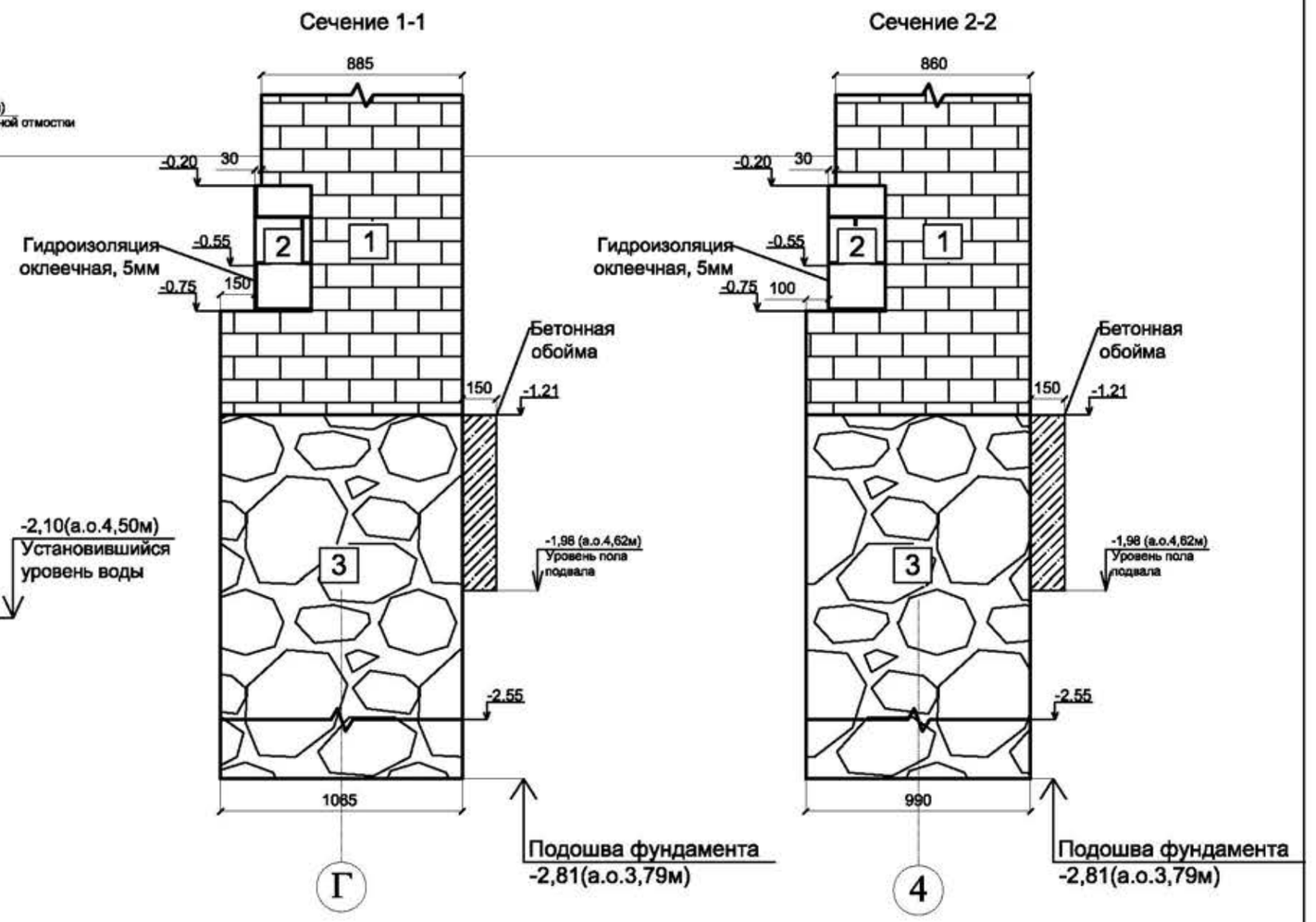
3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Примечание:
Строение, материал, геометрические и прочностные характеристики фундамента принята согласно архивной документации (проектной документации на обнижение и гидроизоляцию пола подвальных помещений здания по адресу: СПб., наб. Обводного канала д. 15, выполненной ООО БЭКСИД в 2012 г.) и данным полученным при проходке шурфа № 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000155-836.2-4-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа 2 (Зонд.39)	Лист 30

Шурф № 3.
Масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
6,30	0,30	0,30	Конструкция отмостки: бетон на подготовке из песка и щебня магматических пород.
4,50	2,10	1,80	Техногенные накопления (tQIV): песок жёлтого цвета, мелкий, насыпной, средней влажности и насыщенный водой (засыпка пазухи котлована при устройстве гидроизоляции).
3,79	2,81	0,71	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,IQIV): песок серого цвета, пылеватый.



1 Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

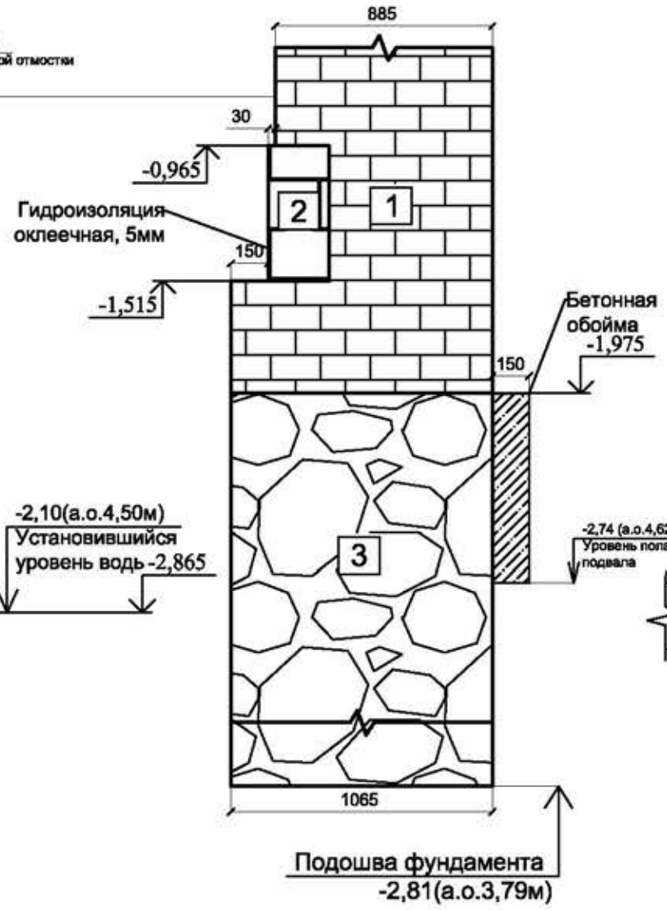
3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

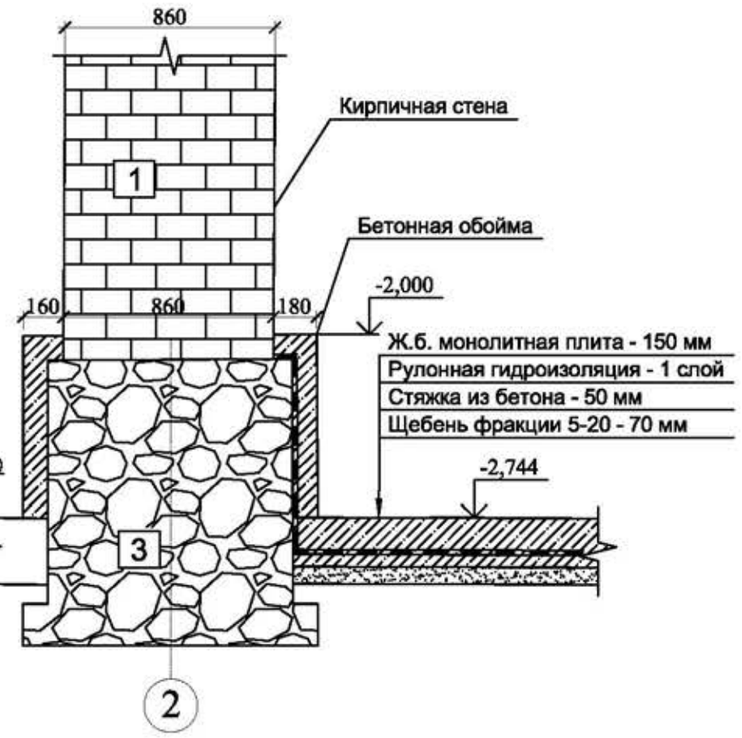
Примечание:
Строение, материал, геометрические и прочностные характеристики фундамента взяты согласно данным полученным при проходке шурфа № 4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000155-836.2-4-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа 3	Лист 31

Шурф № 5.
Масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
6,30	0,30	0,30	Конструкция отмостки: бетон на подготовке из песка и щебня магматических пород.
4,50	2,10	1,80	Техногенные накопления (tQIV): песок жёлтого цвета, мелкий, насыпной, средней влажности и насыщенный водой (засыпка пазухи котлована при устройстве гидроизоляции).
3,79	2,81	0,71	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,IQIV): песок серого цвета, пылеватый.





1 Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Примечание:
Строение, материал, геометрические и прочностные характеристики фундамента принята согласно архивной документации (проектной документации на обнижение и гидроизоляцию пола подвальных помещений здания по адресу: СПб., наб. Обводного канала д. 15, выполненной ООО БЭКСИД в 2012 г.) и данным полученным при проходке шурфа № 4

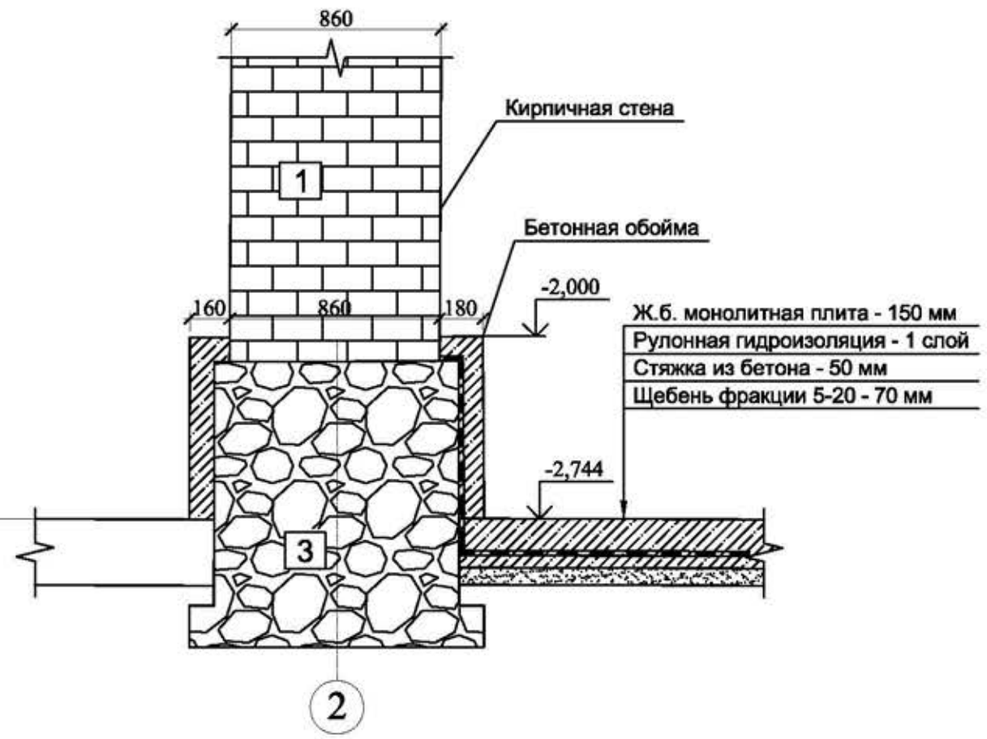
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000155-836.2-4-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа 5 (Зонд.19)	Лист 32

Шурф № 6.
Масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
3,73	0,15	0,15	Ж.б. монолитная плита.
3,68	0,20	0,05	Стяжка из бетона, гидроизоляция.
3,61	0,27	0,07	Щебень фракции 5-20.
		0,25	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,IQIV): песок серого цвета, пылеватый.

-2,74 (а.о.3,88м)
Уровень пола подвала

1-1. Масштаб 1:25



1 Рядная кладка керамического полнотелого киприча на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

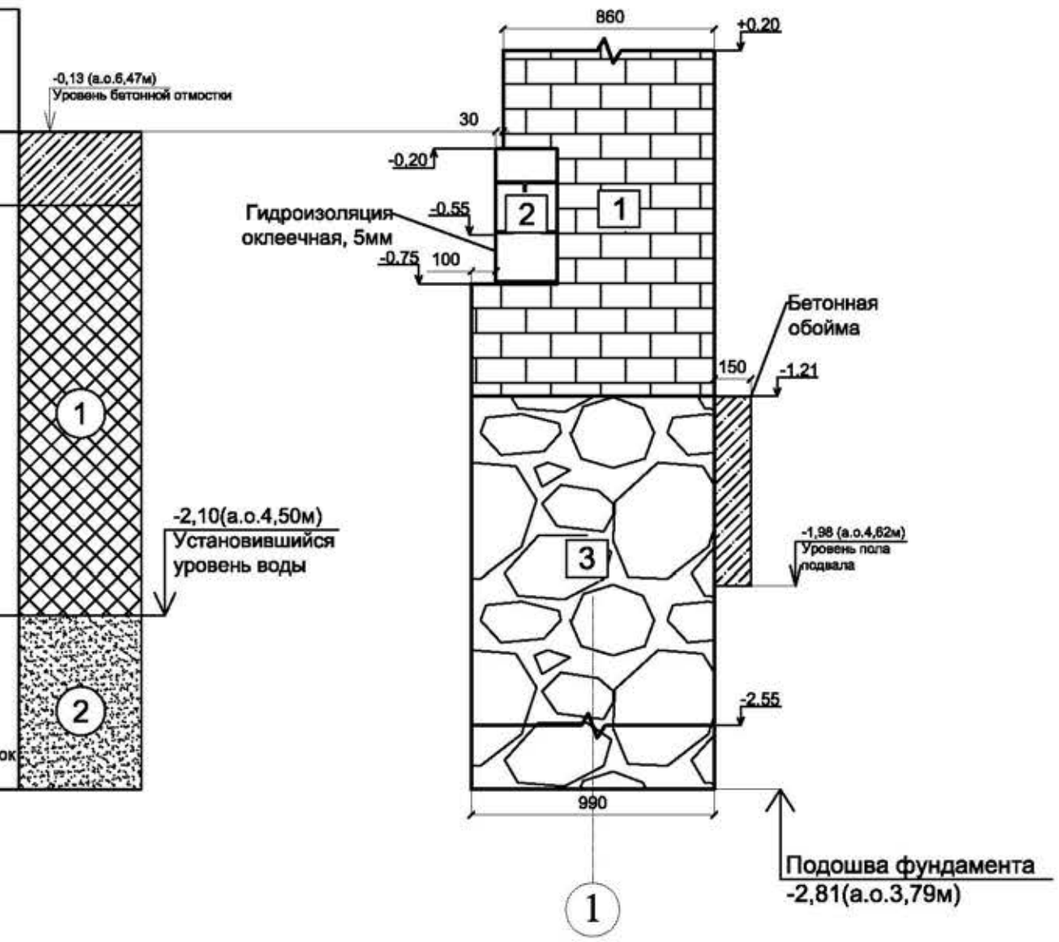
3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Примечание:
Строение, материал, геометрические и прочностные характеристики фундамента принята согласно архивной документации (проектной документации на обнижение и гидроизоляцию пола подвальных помещений здания по адресу: СПб., наб. Обводного канала д. 15, выполненной ООО БЭКСИД в 2012 г.) и данным полученным при проходке шурфа № 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000155-836.2-4-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа шурфа 6 (Зонд. 21)	Лист 33

Шурф № 7.
Масштаб 1:25

Абс. отм., м	Глубина подошвы слоя, м	Мощн. слоя, м	Описание грунтов
6,30	0,30	0,30	Конструкция отмостки: бетон на подготовке из песка и щебня магматических пород.
4,50	2,10	1,80	Техногенные накопления (tQIV): песок жёлтого цвета, мелкий, насыпной, средней влажности и насыщенный водой (засыпка пазухи котлована при устройстве гидроизоляции).
3,79	2,81	0,71	Верхнечетвертичные морские и озерные отложения (m,IQIV): песок серого цвета, пылеватый.



1 Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа). Размеры кирпича 27х7х13см, швы 1-1,5см.

2 Рядная кладка блоков известняка получистой тески на известково-песчаном растворе средней прочности (4 МПа). Размер блоков 53х18, 37х15см, швы - 5мм.

3 Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Примечание:
Строение, материал, геометрические и прочностные характеристики фундамента взяты согласно данным полученным при проходке шурфа № 4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	22000155-836.2-4-НИ-ОФ 8. Инженерно-геологическое описание шурфа 7	Лист 34

Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Отчет по комплексным научным исследованиям (КНИ), извлечения.

I. Введение

Комплексные научные исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель» (в составе ансамбля «Академический и Казачий квартирные флигели»), расположенному по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящему в состав объекта (ансамбля) «Санкт-Петербургская духовная семинария», выполнены на основании договора № 0173100007722000154 от 26 июля 2022 г. на разработку проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) в соответствии с заданием от 10 октября 2024 г. № 01-21-2435/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Управлением по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Комплексные научные исследования проводились специалистами ФГУП ЦНРПМ в октябре 2022 года - ноябре 2024 года и включали в себя следующие этапы работ:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- инженерно-технологические исследования;
- исследование температурно-влажностного режима.

Работы по геодезии, геологии, экологии, археологической разведке, инженерно-геофизическим изысканиям, инженерно-гидрометеорологическим изысканиям и исследованию вертикальной планировки выполнялись в рамках работ по территории.

Рассматриваемый объект поставлен на государственную охрану Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 5 июля 1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» в качестве памятника местного значения в составе ансамбля зданий Санкт-Петербургской Духовной

семинарии – «Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе: главное здание с садом и оградой, 1838-1841, арх. Щедрин А.Ф.; 1902-1903, арх. Хренов А.С.; Академический и Казачий квартирные флигели, середина XIX в.; 1895; Больница, 1879, арх. Люшин Д.В.; 1906; Церковный корпус, 1886-1888, арх. Марков Н.Н.; Образцовая школа, Служебный корпус, Баня и прачечная, 1900-е», по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 15, 17, 19.

Объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт–Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв., расположенный по адресу: город Санкт–Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х, дом 19, литера И, зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Минкультуры России № 17403-р от 13.11.2015 г. под номером 781520353300005, Академический и Казачий квартирные флигели под номером 781520353300015.

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

II. Результаты проведённых исследований

1. Историко-архивные и библиографические исследования, историческая записка

Целью работы являлось выявление основных этапов строительства здания, сбор сведений о внешнем виде и характере использования здания на протяжении всего его существования. При работе были использованы сведения, предоставленные заказчиком (исходно-разрешительная документация), сведения из опубликованных источников, а также сведения из архивов РГИА, ЦГИА СПб, архива КГИОП, ЦГА СПб.

В рамках работы была изучена также история участка застройки и составлена краткая градостроительная справка.

Комплекс зданий Санкт-Петербургской Духовной Семинарии занимает обширный земельный участок, ограниченный с юга набережной Обводного канала, с запада - рекой Монастыркой (прежнее название – речка Черная). По северной границе участок граничит с Митрополичьим садом (территория Александро-Невской Лавры), по восточной – с территорией психиатрической больницей №6 (бывшее Александро-Невское Антониевское духовное училище, в настоящее время владение больницы передано РПЦ).

В исторический ансамбль комплекса Семинарии входят: здания Главного корпуса и пристроенного к нему со двора Церковного корпуса (объединены одним административным адресом: д.17 лит. А), а также - Больница (д.17 лит. Б), Образцовая школа (д.17, лит. М), два квартирных флигеля - Академический (д.15 лит. С) и Казачий (д.19, лит. И), два хозяйственных флигеля - Банно-прачечный (д.17, лит. Г) и Служебный (д.15, лит. Х).

Здание Казачьего флигеля (д.19, лит. И), стоящее на углу набережной Обводного канала и реки Монастырки, в настоящее время выделено в отдельное владение: с 1990 года здесь расположена епархиальная больница св. блаж. Ксении Петербургской.

С 1890-х гг. и до начала 1950-х гг. владение Семинарии со всеми строениями имело единый административный адрес – набережная Отводного канала, 19.

Санкт-Петербургская Духовная Семинария – структурная единица исторической системы духовного образования РПЦ в Петербурге, именовавшейся «Санкт-Петербургские духовные школы». Помимо семинарии (среднего учебного заведения), комплекс петербургских духовных школ включал в себя высшее учебное заведение - Санкт-Петербургскую духовную академию, Александро-Невское Антониевское духовное училище (начальная школа).

В настоящее время духовная семинария фактически представляет собой единое целое с Духовной академией, поэтому название «Санкт-Петербургская духовная семинария» перестало употребляться в официальных документах.

Сегодня прежнему курсу духовной семинарии соответствует пятилетний курс бакалавриата в рамках Санкт-Петербургской духовной академии.

25 октября 1721 году при Александро-Невском монастыре и на его территории была открыта Славянская школа, переименованная в вскоре в Славяно-греко-латинскую семинарию. Позже, в 1788 году эта школа была преобразована в Главную семинарию.

При Павле I, когда монастырь получил статус Лавры, повысился и статус монастырской семинарии, ставшей Духовной Академией.

В начале 1809 года Академия начала внутреннюю реорганизацию, в результате которой из состава Академии была выделена Духовная Семинария - среднее духовно-учебное заведение. Новое учреждение разместилось в Федоровском корпусе Александро-Невской лавры.

Вскоре стало понятно, что потребности Семинарии в учебных площадях значительно выше тех, которыми располагал старый двухэтажный корпус постройки первой половины XVIII века.

В 1837 году новый Обер-прокурор Синода Протасов вознамерился устроить из семинарии образцовое учебное заведение и добился финансирования масштабного проекта по новому строительству. Одновременно, на должность штатного архитектора Синода и Епархии назначается Аполлон Щедрин.

Для строительства нового здания Семинарии был выбран участок прямоугольной формы на территории, принадлежавшей Александро-Невской Лавре, в ее низменной части, на пересечении Чёрной речки и Обводного канала. В 1837 году эта принадлежавшая Лавре земля сдавалась в аренду «под огороды» мещанину Мих. Иванову. Но уже к декабрю 1837 года участок был официально передан семинарии.

А ещё ранее – в августе 1837 года было получено одобрение на строительство комплекса семинарии в выбранном месте «чтобы здание обращено было лицом к Обводному каналу, несколько отступив от дороги». После чего Щедрину как штатному архитектору Священного Синода было

поручено немедленно приступить к составлению генплана и проектированию нового здания.

Генплан участка был разработан Щедриным в том же 1837 году. Именно Щедриным было предложено реализованное много позднее решение с расположением главного здания с отступом от улицы и двумя фланкирующими его парадными флигелями по углам участка, с выходом на красную линию проезда (на Обводной канал). Генплан Щедрина стал основой развития объемно-планировочного комплекса семинарии на весь дальнейший период.

Проект главного здания семинарии, включая разрезы и поэтажные планы, был разработан Щедриным в том же 1837 году. Уже 24 июля 1838 здание было торжественно заложено. За один строительный сезон (с 16 июня по 21 октября 1838 года) главное здание было построено «вчерне». Однако, работы по отделке главного здания затянулись до 1841 года.

Одновременно со строительством главного здания велись работы по благоустройству участка по проекту Щедрина. По всему периметру была возведена каменная ограда с железной решёткой. Проходы перед главным зданием и во дворах были вымощены булыжным камнем, а за оградой со стороны Обводного канала был устроен тротуар для пешеходов. По всей территории участка была проложена ливневая дренажная система с подземными трубами со сбросом в Черную речку. Для хозяйственных надобностей во дворе за главным зданием был выстроен хозяйственный флигель (не сохранился) с баней.

26 сентября 1841 года новое здание семинарии с домовой церковью было освящено митрополитом Киевским Филаретом, после чего состоялся долгожданный переезд Семинарии из Федоровского корпуса Лавры. В новое здание в 1841 году переехало 264 воспитанника.

Формирование архитектурного комплекса Семинарии продолжалось длительное время, и было закончено лишь к 1910-м гг. Перестройка и новое строительство инициировались функциональными запросами большого

учебного учреждения. Необходимо отметить и регулярное проведение инженерно-технических работ, связанных с отводом ливневых вод от фундаментов и укладке (и перекладке) канализационных стоков (вплоть до советского периода выводившихся в Черную речку и Обводной канал.)

В 1858 году начато проектирование двух флигелей, фланкирующих главное здание семинарии со стороны Обводного канала. Первоначально, флигеля должны были быть построены одновременно с Главным зданием и составлять с ним единый архитектурный ансамбль. За недостаточностью средств проект был отложен. Когда в 1858 году их проектирование было поручено архитектору Н. Сычеву, тот решил их облик в единой стилистике с Главным зданием. Один из флигелей предназначался для воспитанников «южнославянских племён», другой, с устройством бани и кладовых в нижнем этаже, - для размещения канцелярии и служащих.

Через 10 лет, в 1869 году, устройство бани в нижнем этаже правого двухэтажного флигеля (т.н. «Академический флигель») было признано неудобным, поэтому было согласовано сооружение отдельного банного корпуса во дворе. Проведение капитальных работ было использовано для перепланировки части помещений: библиотека из флигеля, располагавшаяся над баней, переехала в главный корпус, а из главного корпуса, в свою очередь, во второй этаж флигеля на освободившееся пространство переехала квартира ректора. Все эти работы – строительство бани, переезд библиотеки с устройством при ней физического кабинета, а также перенос квартиры ректора – были подготовлены архитектором Сычевым.

Сформированное в 1869 году планировочное решение закрепилось. На генплане 1886 года академический флигель специально отмечено, что здесь помещаются только квартира ректора и правление (или канцелярия) академии. В некоторых документах отмечается, что в этом же корпусе хранился и архив семинарии: «в правом квартира Ректора и правления с архивом семинарии».

В 1891 году, т.е. через двадцать с небольшим лет после переустройства флигеля под квартиру ректора, встал вопрос о капитальном ремонте двух

парадных флигелей – Академического и Казачьего. Командированный архитектор осмотрел постройки, не ремонтируемые капитально в продолжение многих лет. «Постройки пришли в негодность и значительную ветхость и представляют немало опасений за потолки и полы, так как балки в обоих флигелях совершенно сгнили, а также оконные рамы и двери осели».

Однако, вопрос ремонта флигелей оказался тесно взаимосвязан с системой инженерных и канализационных каналов, часть из которых - сточные трубы с выпуском в Обводной канал и в реку Монастырку – проходили ровно под флигелями.

Поэтому, прежде чем приступить к капитальному ремонту флигелей, были проведены масштабные работы по замене дренажных и канализационных систем по всей территории семинарии. Дренажные трубы проходили по центральной продольной оси флигеля, под центральным коридором

Лишь в ноябре 1893 года между правлением семинарии и производственной конторой в Боровичах был заключен новый договор на капитальный ремонт флигелей. Проекты по всему фронту работ были подготовлены архитектором семинарии Елкашевым.

В июне 1893 года архитектор В.М. Елкашев представил в Хозяйственное управление при Святейшем Синоде чертежи и проекты на капитальный ремонт двух флигелей, занятых квартирами.

Академический флигель был полностью перепланирован с оставлением только одной старой внутренней капитальной стены, Реконструкция была настолько обширной, что в страховой описи 1910 гг. дата завершения реконструкции – 1895 год – указана как год постройки академического флигеля.

В 1910 годах, при проведении страховой оценки всех зданий Духовной Семинарии составлена оценочная опись и генеральный план участка, зафиксировавшие текущее положение Академический квартирный флигель описан следующим образом: «Здание каменное двухэтажное, с подвальным

этажом, крыто железом, оштукатурено снаружи и внутри. Длина строения 14 саж., ширина 7,90 саж. и высота 5 саж., что составляет с каменным тамбуром 556 куб. саж. Полы в чистых комнатах паркетные, в остальных дощатые крашеные. Лестница каменная с плитными площадками и полами. Подвальный этаж перекрыт сводами. Потолки оштукатурены. Помещения квартир оклеены обоями, некоторые комнаты окрашены масляной краской, а кухни клеевой. Здание построено в 1895 году».

В 1911 году подвальный этаж академического флигеля потребовал осушения. Дренаж был выведен на сопредельную территорию академии и по прямой отведен в Обводной канал с устройством дренажного колодца.

В конце 1960-н.1970х гг. здание было передано Кировскому Прядильно-ниточному комбинату под семейное общежитие. Вероятно, именно в этот период (1970е-1980е гг.) здание было реконструировано с целью его изоляции от комплекса семинарии: западный главный вход в здание (со стороны семинарии) был заложен, а новый устроен по восточному фасаду. В 2003 году во флигеле случился пожар, выгорело около 50 квадратных метров кровли общежития

В 2008 году начались переговоры с городом о возврате флигеля в собственность Академии. На сайте госзакупок объявлен открытый конкурс на проведение ремонта и реставрации фундаментов, стен, чердачного перекрытия и крыши этого объекта. Было отмечено, что в кирпичной кладке стен Академического флигеля обнаружены трещины, которые, по мнению экспертов, возникли из-за неравномерных осадок грунтов в основании фундаментов; также было зафиксировано, что конструкции находятся в неудовлетворительном состоянии, в связи с чем и требуется реставрация.

При работах 2014-2015 годов, фасадам здания был возвращен исторический облик, при этом главный вход в здание по-прежнему остался на восточном фасаде. К осени 2017 года ремонт был закончен, и в здании разместились семьи студентов и преподавателей Духовной Академии.

2. Натурные исследования

2.1 Архитектурно-археологические обмеры

Обмеры произведены в июле-августе 2024 года. Обмеры выполнены на основании лазерного сканирования с дополнительными ручными промерами с использованием лазерного оборудования. В рамках работ выполнены чертежи планов, фасадов, разрезов и деталей памятника, вычерчены шаблоны штукатурных профилей.

Цель работ состояла в детальном фиксировании существующего пространственного положения наружных и внутренних элементов и конструкций и составление обмерных чертежей для дальнейшей работы по исследованию и приспособлению объекта культурного наследия.

2.2 Зондажи

Зондажи на объекте культурного наследия регионального значения "Академический квартирный флигель" (в составе ансамбля "Академический и Казачий квартирные флигели"), середина XIX в., 1895 г., входящего в объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) "Санкт-Петербургская духовная семинария", XIX-XX вв. (г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15 литера С), были выполнены в июле 2024 года для уточнения последовательности строительства и особенностей конструкции и отделки различных элементов здания.

Работы выполнены на основании разрешения № 01-26-166/23-01 от 6 марта 2023 года, выданного КГКИОП.

Так как верхние этажи здания являются жилыми, а отделочные работы в них производились недавно, зондажи, предполагавшиеся к выполнению в интерьерах 1 и 2 этажа были перенесены в цокольный этаж или отменены. При этом номера выполненных по схеме зондажей не менялись относительно схем, приложенных к выданному разрешению. Соответственно, нумерация зондажей внутри тома не сквозная.

Всего был выполнен 21 зондаж из них - 16 зондажей в интерьерах и 5 на фасадах.

Зондажи выполнялись:

№1 для подтверждения местоположения дверного проема парадного входа (западного фасада);

№2 для определения конструкции и состояния кирпичной кладки перемычки оконного проема подвала.

№3 для определения типа и состояния кладки в цокольной части северного фасада;

№4 для фиксации места дымохода и перекладок в помещении подвала (в осях 3/1-4/В-Г);

№5 для подтверждения местоположения дверного проема коридора цокольного этажа;

№6 для определения конструкции перемычки дверного проема восточного фасада;

№7 для определения конструкции откоса дверного проема восточного фасада;

№8 для определения конструкции дверного проема в помещении подвала (по оси 1/1);

№9 для определения конструкции перемычки дверного проема в коридоре цоколя;

№10 для фиксации местоположения заложенного дымохода;

№12 для определения конструкции дверного проема в подвале;

№13 для фиксации утрат свода в пом. подвала (в осях 1-2/А-Б);

№14, 25 для определения конструкции дверного проема в помещении подвала;

№26 для определения конструкции дверного проема в помещении подвала;

№27 для подтверждения местоположения дверного проема коридора цокольного этажа;

№28, 29 для обследования кладки в зоне перехода от перекрытия сводом к перекрытию из плит

№30 для исследования консирукции оконного проема подвала;

№34 для фиксации местоположения исторического дверного проема;

№35 для фиксации переделок на участке свода.

Количество зондажей и проделанная исследовательская работа достаточна для разработки научно-проектной документации.

3. Инженерно-технические исследования

3.1 Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи

В рамках комплексных научных исследований было проведено инженерное исследование конструкций здания. Целью обследования являлось получение данных и оценка фактического технического состояния несущих конструкций объекта, а также разработка технических предложений по восстановлению эксплуатационной пригодности строительных конструкций части объекта.

Обследованию подлежали несущие и ограждающие конструкции здания.

Обследование проводилось путём детального осмотра и освидетельствования несущих конструкций, были выполнены натурные обмеры, дефектные ведомости.

Состояние материалов конструкций оценивалось визуально и инструментально.

Кроме того, проводилась работа с архивными материалами и оценка состояния памятника после проведённых ранее ремонтно-реставрационных работ.

При обследовании выполнены следующие виды работ:

1. Фиксация существующего положения обследованных частей и элементов здания, оценка их отклонений от проектного (первоначального) положения;

2. Визуально-измерительный контроль технического состояния несущих конструкций здания;

3. Фотографическая фиксация выявленных дефектов и повреждений;

4. Поверочные расчёты наиболее нагруженных несущих элементов здания в соответствии с требованиями действующих нормативных документов;

5. Определение категории технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания;

6. Установление возможных причин выявленных дефектов и повреждений с разработкой рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности несущих конструкций здания.

В процессе обследования установлено следующее.

Конструктивная схема здания – стеновая. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой наружных несущих стен, конструкций перекрытий, лестниц, фундаментов и грунтов основания.

Фундамент – см. том 2.3.2 22000154-836.2-3-НИ-ОФ Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы.

Наружные и внутренние стены. Наружные и внутренние стены здания кирпичные сплошные несущие. Несущие стены и колонны воспринимают нагрузку от конструкций перекрытий, кровли и лестниц. Стены выполнены кладкой из кирпича на сложном растворе толщиной 650-870мм (толщина наружных стен с учётом отделочных слоёв). Цокольная часть фасадов выполнена из тёсаных известняковых блоков.

В результате проведённого обследования установлено, что вертикальные конструкции находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Несущие конструкции перекрытий.

Перекрытие над подвалом:

Своды кирпичные с распалубками.

Перекрытие над 1-м этажом:

В осях «1-4/В-Г», «5-6/В-Г», «1-3/А-В»- деревянное по деревянным балкам. Балки выполнены из бревна Ø 260…290 мм и монтированы с шагом 1090…1350 мм.

В осях «4-5/В-Г» - деревянное по стальным балкам из прокатного профиля. Шаг балок 1000 мм.

В осях «1-2/Б-В» и «4-6/А-В» монолитный железобетон по нижним полкам стальных балок.

В осях «3-4/Б-В» кирпичный свод.

Перекрытие над 2-м этажом (чердачное):

В осях «1-3/В-Г», «4-6/В-Г», «1-3/А-В»- деревянное по деревянным балкам. Балки выполнены из окантованного бревна 280…340х255…270 мм и монтированы с шагом 1350…1850 мм.

В осях «3-6/А-Б» - деревянное по стальным балкам. Балки выполнены из двутавров № 18 и 20 (соотв. ГОСТ 8239-89). Шаг балок 1110…1650 мм.

Состояние перекрытий – ограниченно-работоспособное.

Лестницы. Внутренняя двухмаршевая лестница с параллельным расположением маршей, выполненных из наборных ступеней - плит известняка (путиловская плита) по стальным косоурам и стенам лестничной клетки. Марш подвала выполнен из наборных железобетонных ступеней по косоурам из прокатного профиля. Косоуры опираются на стальные балки площадок. Межэтажная площадка подвала выполнена из сборных железобетонных плит ПРТм-1, монтированных по двутаврам № 22 (соотв. ГОСТ 8239-89).

Внешняя лестница доступа в подвал в осях «6/Б-В» выполнена из монолитного бетона по грунту. Ограждением лестницы служат стены приямка.

В осях «6/В-Г» выполнена наружная стальная эвакуационная лестница доступа на 2-ой этаж здания. Ширина металлических лестничного марша равна 1000 мм. Высота ограждения 900 мм. Ступени выполнены из просечно-вытяжного листа и стального профиля. Косоуры выполнены из швеллера №12 (соотв. 8240-89). Площадка выполнена из швеллера №12 (соотв. 8240-89) с опорой на кирпичную стену и подкосы из трубы 40х40 мм. Ширина проступи

240 мм, высота ступени 230 мм. Ограждения выполнены из трубы квадратного сечения.

Техническое состояние лестниц оценивается как работоспособное.

Кровля. Кровля – вальмовая из стальных кровельных листов по деревянной обрешётке. Тип стропильной системы – наслонная. Выполнена из пиломатериала хвойных пород 2 сорта.

Состояние кровли оценивается как ограниченно-работоспособное.

На основании выполненного визуально-инструментального обследования строительных конструкций здания составлены дефектные ведомости, подробная фотофиксация конструктивных особенностей, дефектов и повреждений, а также ведомость дефектов и повреждений с расчётами объёмов повреждённых участков на все здания.

Программа испытаний конструкций на прочность включала следующие этапы: подготовка места для проведения испытания, проведение испытания, обработка результатов испытания. Испытания проводились с помощью прибора ИПС-МГ4.03 №13378.

Выводы по результатам испытаний:

1. Марка керамического полнотелого кирпича – М75 – М100;
2. Марка известково-песчаного раствора – М25 – М50;
3. Марка бетона (ж.б.плита) – В20.

Также были выполнены поверочные расчёты по отдельным элементам конструкций.

Нагрузка определялась исходя из объёмного веса строительных материалов.

Коэффициенты надёжности по нагрузке γf определялись в соответствии с СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия", а объёмные веса – по СП 50.13330.2024 "Тепловая защита зданий".

Уровень ответственности здания – КС - 2 (нормальный), в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и ГОСТ

27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчёту».

Коэффициент надёжности по ответственности – 1,0

Поверочный расчёт был выполнен для деревянной балки перекрытия над 1-м этажом в осях «2-3/А-Б» и стальной балки перекрытия над 2-м этажом в осях «5-6/А-Б».

Сечение деревянной балки над 1-м этажом в осях «2-3/А-Б» удовлетворяет требованиям расчёта по I и II группам предельных состояний.

Коэффициент использования 0,955 - Прочность элемента при действии изгибающего момента.

Максимальный прогиб - 0,04 м

Сечение стальной балки перекрытия над 2-м этажом в осях «5-6/А-Б» удовлетворяет требованиям расчёта по I и II группам предельных состояний

Коэффициент использования 0,947 - Устойчивость плоской формы изгиба при действии момента.

Максимальный прогиб - 0,021 м.

На основании проведённого инженерно-технического исследования объекта можно сделать вывод, что здание требует проведения ремонтно-реставрационных работ с усилением и частичной заменой конструкций. Все работы необходимо выполнять по отдельно разработанному проекту. В случае изменения нагрузки все конструкции требуют пересчёта по фактическим нагрузкам и схемам. Для восстановления эксплуатационных характеристик и устранения обнаруженных дефектов при разработке проекта рекомендуется предусмотреть следующее:

1. Выполнить расчистку каменных поверхностей от всех видов загрязнений и биопоражений; провести биоцидную обработку на основании рекомендаций химико-технологических исследований.

2. Штукатурку со стороны фасадов и помещений рекомендуется простучать, отслаивающуюся отбить с последующим восстановлением,

рекомендуется рассмотреть вопрос о полной замене штукатурного и декоративного слоя фасадов.

3. Стальные перемычки дверных проёмов подвала очистить от коррозии и покрыть защитными составами.

4. Устранить следы биологического поражения на поверхности кладки, просушить повреждённые участки, нанести гидрофобные пропитки.

5. Выполнить гидроизоляцию каменной кладки наружных стен в зонах её соприкосновения с грунтом.

6. Штукатурку по нижней грани перекрытий над подвалом рекомендуется простучать, отслаивающуюся отбить с последующим восстановлением.

7. Стальные балки перекрытия очистить от коррозии и покрыть защитными составами.

8. Зачистить от коррозии и старой краски стальные элементы внешней лестницы. Покрыть защитными составами.

9. Штукатурку по нижней грани маршей и площадок внутренней лестницы рекомендуется простучать, отслаивающуюся отбить с последующим восстановлением.

10. Выполнить локальный ремонт отдельных участков стропильной системы.

Все ремонтные и реставрационные работы выполнять согласно специально разработанному проекту и рекомендациям.

В ходе производства ремонтных и реставрационных работ вести инженерное и архитектурное наблюдение за состоянием конструкций здания специалистами - реставраторами.

3.2 Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы

Целью работ являлась оценка параметров и современного состояния фундаментов и разработка рекомендаций по результатам обследования.

Состав работ при выполнении исследований:

- проходка инженерно-геологических шурфов ручным способом;
- определение параметров конструкции фундаментов во вскрытых шурфах инженерно-геологических выработках;
- отбор проб материала фундаментов;
- фотофиксация вскрываемых конструкций;
- плановая и высотная привязка горных выработок;
- полевое определение плотности грунтов;
- камеральная обработка материалов исследований.

Для изучения конструкции и оценки технического состояния фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургская духовная семинария», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, в ходе полевых работ пройдено 7 инженерно-геологических шурфов.

Результаты обследования показали, что здание имеет ленточные фундаменты, которые представлены следующими разновидностями кладок:

- Кладка №1. Рядная кладка керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе прочном (10 МПа);
- Кладка №2. Рядная кладка блоков известняка получистой тёски на известково-песчаном растворе средней прочности (4 Мпа);
- Кладка №3. Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тёски известняка на известково-песчаном растворе малой прочности (0,2 МПа).

Глубина заложения фундамента 2,81 м (а.о. 3,79 м) от уровня земной поверхности.

В процессе работ на глубине 2,10 м (а.о.4,50 м) от уровня земной поверхности были встречены грунтовые воды, приуроченные к

верхнечетвертичным морским и озёрным отложениям (mlQIV). В интервале 0,55-2,55 м уложена вертикальная оклеечная гидроизоляция.

Определение расчётного сопротивления сжатию кладок фундаментов выполнено согласно СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции» [27]. Для этого в ходе полевых работ из кладок отбирались образцы материала фундаментов. Определение прочности материалов кладки фундаментов производилось на прессе и составляют:

- Для известняка: Rсж составляет 12,27 МПа, что соответствует марке камня М100;
- Для кирпича: Rсж составляет 7,69 МПа, что соответствует марке камня М75.

Принимая марку связующего раствора 0,2 – М10 и, согласно СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции» [27] расчетные сопротивления сжатию кладок фундаментов равны:

- Рядная кладка керамического полнотелого кирпича (кладка 1) – Rсж = 0,83 МПа (При марке связующего раствора М 10);
- Рядная кладка блоков известняка получистой тески (кладка 2) – Rсж = 1,21 МПа (При марке связующего раствора М 4);
- Бутовая кладка из рваных глыб и блоков грубой тески известняка (кладка 3) – Rсж = 0,39 МПа (При марке связующего раствора М 0,2).

Данные по нагрузке от здания на грунты основания приведены в Таблице 5.2 Заключения (НИ-ОФ).

Данные по сопоставлению нагрузок на фундаменты от вышележащих конструкций (участки фундаментных лент с самыми низкими значениями Rсж) представлены в Таблице 5.3 Заключения (НИ-ОФ).

Состояние каменных конструкций фундаментов согласно ГОСТ 31937-2024 [3] «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», характеризуются как ограниченно работоспособное в связи со следующими факторами - малая прочность связующего раствора бутовых кладок.

По результатам обследования составлены рекомендации:

- проведение мероприятий по усилению нижней части фундаментов с заполнением полостей, пустот и восстановлением прочности связующего раствора в выявленных участках бутовых лент с раствором малой и нулевой прочности;
- проведение мероприятий по устройству вертикальной планировки прилегающих территорий с устройством отмостки из мелкоштучных паропроницаемых материалов;
- устройство системы геотехнического мониторинга за развитием деформаций.

Разработка проектов и осуществление работ должны выполняться специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии и допуски, под обязательным авторским и архитектурным надзором.

4. Обследование инженерных систем

Обследование инженерных систем производилось с целью оценки их технического состояния, возможности их использования при разработке научной проектной документации, а также оценки существующих энергоресурсов, а именно потребляемых мощностей, необходимость в запросе дополнительных инженерных мощностей.

Основные положения методики обследования включают:

- предварительный осмотр систем для выявления возможного предаварийного состояния;
- определение условий эксплуатации систем;
- изучение конструктивных решений систем;
- анализ полученных данных;
- заключение о состоянии систем с выводами и рекомендациями.

Результаты обследования системы электроснабжения.

Обследованию подлежали существующие системы электроснабжения здания, а именно: вводное устройство, распределительные щиты

электроснабжения и щит освещения, щит электронный звонарь, силовая сеть и сеть освещения, молниезащита и заземление.

Вводной щит находится на первом этаже при входе слева от лестницы. Питание здания осуществляется по одному кабельному вводу. В здании поэтажно установлены силовые щиты, обеспечивающие питающие розеточную сеть и сеть освещения квартир. В здании отсутствует молниезащита.

Наличие и работоспособность системы заземления проверить не представляется возможным. Визуально контур заземления не обнаружен.

Электрооборудование обследуемого объекта не соответствует современным правилам и нормам. В соответствии с ПУЭ 7 издания требуется:

- применить систему TN-C-S с раздельными функциями нулевых проводников – рабочего N и защитного PE;

- использовать медные провода с двойной изоляцией, не поддерживающей горение;

- выполнить схему уравнивания потенциалов для всех нетоковедущих доступных для прикосновения металлических частей строительных конструкция, сантехнических труб и т.п.

Разработать систему электроснабжения данного здания, в состав которого будут входить:

- расчёт освещённости по помещениям разного назначения.

- сбор нагрузок всего оборудования в здании, с применением соответствующих коэффициентов (спроса, максимумов нагрузки и т.д.) с выделением нагрузок потребителей 1 категории надёжности.

- перепроектировать распределительные щиты.

- использовать УЗО согласно ПУЭ.

- все распределительные линии питания групповых щитков следует выполнить пятипроводными, на вводе в здание предусмотреть точку, в которой единый нулевой проводник PEN разделяется на два – PE и N.

- алюминиевые провода линий сечений менее 16 мм. кв. должны быть заменены медными. Площадь поперечного сечения нулевого рабочего проводника распределительных линий, питающих однофазную нагрузку должна быть одинаковой с линейными проводами.

- прокладку кабеля, по возможности, осуществлять по существующим межэтажным отверстиям.

Разработать систему молниезащиты здания и контура защитного заземления, в состав которого будут входить:

- молниезащита здания с общим сопротивлением не более 10 Ом.

- контур защитного заземления с исполнением на прилегающей территории непосредственно вблизи здания с общим сопротивлением не более 4 Ом.

- разработать меры по дополнительному уравниванию потенциалов. Все открытые проводящие элементы реконструируемой части, как то: металлические трубы и короба инженерных систем, металлические открытые части строительных конструкций – следует присоединить к общей системе уравнивания потенциалов.

В связи с предстоящим капитальным ремонтом здания и новым проектом приспособления, а также на основании вышеизложенных фактов, требуется запроектировать новую систему электроснабжения. Старые системы полностью демонтировать.

Результаты обследования систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

Теплоснабжение здания осуществляется от ИТП, расположенного в соседнем здании. Ввод теплосети осуществлён в техническом помещении подвала стальной ВГП трубой.

В здании применена двухтрубная горизонтальная система радиаторного отопления с нижним розливом. Магистрали и разводящие трубопроводы выполнены из полипропиленовых труб. Магистрали проложены открыто над полом и скрыто в зашивке стен, скрыто за подшивным потолком.

Стояки проложены скрыто в зашивке стен.

В здании применена система приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением.

Система вентиляция с механическим побуждением применена:

- вытяжная для санузлов

Вентиляция с естественным побуждением применена частично в жилых помещениях.

Система кондиционирования представлена сплит системами с внутренними блоками настенного типа.

Наружные блоки системы кондиционирования расположены в чердачном помещении и в подвальном помещении.

Существующие системы отопления, вентиляции и кондиционирования в здании не соответствуют:

- пунктам 4.3, раздела 7 СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

- пунктам 14.13, 14.14, 14.20 СП 124.13330.2012 "Тепловые сети";

- пункту 7.16, СП 510.1325800.2022 «Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения»;

- требованиям 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности зданий".

В связи с предстоящим капитальным ремонтом здания и новым проектом приспособления, а также на основании вышеизложенных фактов, требуется запроектировать новую систему отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Старые системы полностью демонтировать.

Результаты обследования систем водоснабжения и водоотведения.

В здании обнаружены раздельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Система внутреннего холодного водоснабжения и система внутреннего пожаротушения здания запитана от городского водопровода. Городской водопровод проложен вдоль набережной

Обводного канала, расположенного с северной стороны от здания. Ввод осуществлён в подвале здания.

На вводе установлен водомерный узел.

Горячее водоснабжение здания - от ИТП, расположенного в соседнем здании по адресу Набережная Обводного канала дом 17 литера М.

Трубопровод системы Т3 проложен параллельно трубопроводу системы холодного водоснабжения. Система Т3 выполнена из полипропиленовых труб. Проложены трубопроводы открыто - по стене подвала.

В здании предусмотрена система противопожарного водопровода.

Система внутреннего пожаротушения запитана от городского трубопровода хоз-питьевого водопровода, проложенного вдоль набережной Обводного канала, расположенного с северной стороны.

В здании предусмотрена самотёчная система отвода бытовой канализации.

В квартирах бытовой сток самотёком попадает в канализационные стояки, выполненные из труб ПВХ (Ду 50-100 мм) и отводится в магистрали подвала. В подвале сток от стояков собирается трубами - «лежаками» и двумя выпусками (Ду 100 мм) сбрасывается в смотровые колодцы внутридворовой канализационной сети К1.

Трубы бытовой канализации проложены по подвалу открыто, доступны для обслуживания, крепятся к стенам и к потолку.

Сбор ливневых стоков со скатной кровли осуществляется кровельными воронками, от которых сток по наружным водостокам, размещённым на фасаде здания, сбрасывается на отмостку и газон вблизи здания.

В результате визуального обследования внутренних систем водоснабжения и водоотведения здания «Академический квартирный флигель» выявлено, что существующая внутренняя система ВК находится в не удовлетворительном состоянии и выполнена с рядом нарушений.

На существующей системе выявлено несоблюдение следующих пунктов по прокладке и монтажу:

- в подвале, трубопроводы холодного и горячего водоснабжения проложены под канализационной трубой отводящей бытовой сток, что не соответствует гигиеническим нормам;

- в здании не предусмотрен циркуляционный трубопровод горячей воды;

- для защиты от конденсата и потери тепла на системах холодного и горячего водоснабжения не выполнена трубная теплоизоляция стояков и магистральных трубопроводов водоснабжения согласно СП 30.13330.2020 раздел 10;

- на стояках систем водоснабжения не установлены спускные краны, позволяющие опорожнить трубопровод согласно требованию п. 11.17 СП 30.13330.2020;

- проход трубопровода водоснабжения сквозь фундамент и стены подвала требуется выполнить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 п.8.8, п.15.2.3;

- в местах пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок, перекрытий следует предусматривать гильзы из полимерных или металлических труб в соответствии с пунктом 11.5 СП 30.13330-2020;

- в подвале уклоны трубопроводов систем водоснабжения выполнены не по нормам отражённым в п.11.19 СП 30.13330.2020;

- в подвале уклоны трубопроводов систем водоотведения выполнены не по нормам отражённым в п.19.1 СП 30.13330.2020;

- в подвале не предусмотрен приямок и дренажный насос для сбора и откачки случайных и аварийных проливов, а также воды при опорожнении труб;

- на канализационном трубопроводе не установлено достаточное количество прочисток согласно СП 30.13330.2020 п. 18.26;

В связи с предстоящим капитальным ремонтом здания и новым проектом приспособления, а также на основании вышеизложенных фактов, требуется запроектировать новые системы пожаротушения, водоснабжения и водоотведения. Старые системы полностью демонтировать.

В результате визуального осмотра слаботочных систем установлено:

- существующее оборудование АПС и СОУЭ – адресно-аналоговое, выполнено на базе производителя НВП «Болид»;

- существующее оборудование АПС и СОУЭ устарело;

- оборудование СОС отсутствует;

- на объекте присутствует СОВ;

- на объекте присутствует СКУД;

- на объекте присутствует СТС.

В связи с предстоящим капитальным ремонтом здания и выявленными нарушениями, требуется запроектировать новые слаботочные системы для всего объекта. Существующие системы необходимо демонтировать.

По результатам обследования инженерных систем выданы рекомендации по их проектированию со ссылками на действующие нормативы и стандарты.

Выбор и состав систем инженерного обеспечения здания должен быть определен пользователем на стадии согласования задания на разработку проекта реставрации.

2. Инженерные системы здания должны монтироваться согласно утверждённой в установленном порядке проектной документации, разработанной в соответствии с архитектурно-планировочным заданием с соблюдением требований строительных норм и правил, а также нормативных документов органов государственного надзора.

3. Запроектированные и смонтированные инженерные системы здания должны обеспечить соответствие параметров микроклимата и теплового комфорта в здании, его санитарно-эпидемиологических характеристик, а также уровня безопасности инженерного оборудования требованиям СП 391.1325800.

4. Оборудование и элементы инженерных систем должны проектироваться и монтироваться так, чтобы в них не возникало дефектов при

возможных перемещениях строительных конструкций (в том числе вследствие осадки основания).

5. Применяемые в инженерных системах устройства и оборудование, приборы и арматура должны быть полной заводской готовности и иметь заводские инструкции по установке и эксплуатации.

Используемые при монтаже систем изделия и материалы должны удовлетворять требованиям распространяющихся на них стандартов или технических условий.

6. Проектирование и монтаж систем должны выполняться организациями, имеющими соответствующие лицензии.

7. Смонтированные системы должны быть испытаны в соответствии с требованиями строительных норм и правил с учетом имеющихся заводских инструкций на установленное оборудование.

8. Приборы учёта, регистрирующие или суммирующие приборы, которые определяют количество потребления теплоты при централизованной системе теплоснабжения, количество потребленной воды из систем холодного и горячего водоснабжения, количество электроэнергии, потребленной всеми электроприемниками необходимо запроектировать в точках ввода в здание.

5. Инженерно-технологические исследования.

5.1 Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов.

В процессе работы было проведено натурное исследование строительных и отделочных материалов здания, а также выполнена фотофиксация их состояния. Одновременно с этим были отобраны образцы строительных и отделочных материалов для проведения лабораторных исследований.

Натурное исследование

Натурное исследование фасадов было произведено в июле 2024 года при отсутствии строительных лесов. Одновременно была выполнена фотофиксация состояния материалов и их наиболее характерных дефектов.

В результате визуального исследования сделаны следующие наблюдения по состоянию фасадов.

1. Штукатурная отделка с покраской в целом сохранились, но имеют различные дефекты, такие как: сильное загрязнение поверхности, местами с образованием темных потёков, многочисленные волосяные хаотично расположенные трещины; сетки мелких трещин; протяжённые трещины волосяные и с раскрытием (в основном в местах расположения оконных проёмов), участки с отслоением, деструкцией и частичной утратой отделочных слоёв (в основном на северном фасаде, а также в приямках); очаги биопоражения отделочных слоёв водорослями (в основном у водосточных труб).

2. Кирпичная кладка здания в настоящее время почти полностью скрыта штукатурным намётом с покрасками и видна только в местах разрушения отделочных слоёв и в зондажах. В этих местах наблюдается кладка из красного керамического кирпича, лицевая поверхность кладки в целом в удовлетворительном состоянии, однако, отмечаются небольшие сколы и частичные утраты отдельных кирпичей, также местами видно мучнистое и слоистое разрушение поверхности.

3. Поверхности каменного цоколя и парапета лестницы на северном фасаде (лестница современная) покрыты многочисленными кавернами, загрязнены, имеют биопоражение водорослями, некоторые растворные швы между блоками выветрены, часть швов докомпанованы. Докомпановки выполнены грубо и неаккуратно.

Гранитные плиты облицовки ступеней и площадки лестницы в целом в удовлетворительном состоянии

4. Кровля и дымники труб, выполненные из оцинкованной стали без покраски, в целом находятся в удовлетворительном состоянии. Линейные окрытия, также в целом в удовлетворительном состоянии.

Металлические водосточные трубы в целом в удовлетворительном состоянии, однако, на одной из них (в западной части южного фасада) наблюдается деформация одного из звеньев, а также деструкция и частичная утрата покраски.

Наблюдается деструкция и частичная утрата защитно-декоративной покраски металлической конструкции козырька на западном фасаде, а также металлической лестницы на северном фасаде. В местах утраты покраски на металле видна ржавчина. Коррозия наблюдается и на ухватах водосточных труб.

5. Заполнения оконных проёмов современные пластиковые, красно-коричневого цвета со стеклопакетами, находятся в удовлетворительном состоянии, поверхность их загрязнена.

Входные двери на северном и восточном фасаде металлические с деревянной облицовкой, окрашены в красно-коричневый цвет. Покраска загрязнена, на отдельных участках деструктирована и частично утрачена, в локальных местах наблюдается повреждение древесины.

6. Бетонная часть отмостки в целом сохранилась, но местами она растрескалась, в основном на углах здания и более всего на восточном фасаде, где в трещинах лежит грунт, растёт мох и трава. Также на отдельных участках образовался небольшой зазор между отмосткой и цоколем здания.

Асфальтовое покрытие, примыкающее к южному фасаду, находится в удовлетворительном состоянии.

По результатам визуального обследования в интерьерах сделаны следующие наблюдения по типу и состоянию отделки:

1. Стены коридоров 1 и 2 этажа обшиты листами гипсокартона и оклеены обоями. Состояние современной отделки в целом удовлетворительное. Лишь на отдельных участках отмечаются небольшие дефекты, в основном в виде вспучивания обоев.

Полы выстланы современной керамогранитной плиткой. Состояние напольного покрытия удовлетворительное.

Потолки в этих помещениях также современные – подвесные, находятся в удовлетворительном состоянии.

В доступных для обследования жилых помещениях стены также оклеены обоями и находятся в удовлетворительном состоянии. Потолки оштукатурены и окрашены в белый цвет. Состояние отделки в целом удовлетворительное.

2. Ступени и площадки лестницы выполнены из известняка. В целом состояние ступеней удовлетворительное, однако, наблюдаются многочисленные мелкие и отдельные более крупные сколы и фрагментарные утраты камня. На поверхности камня площадок отмечаются многочисленные неглубокие каверны.

Ограждение лестницы выполнено из чёрного метала с латунными декоративными элементами. Элементы, выполненные из чёрного металла, окрашены в чёрный цвет. Отдельные прутья ограждения немного деформированы. Защитно-декоративная покраска сохраняет целостность. Поручень ограждения лестницы выполнен из древесины и покрыт полупрозрачным лаком. Состояние его в целом удовлетворительное.

3. Стены помещений подвала оштукатурены и окрашены в различные цвета. Своды помещений также оштукатурены и окрашены в белый цвет. Штукатурная отделка с покрасками стен и сводов сильно деструктирована и имеет многочисленные фрагментарные утраты до кирпичной кладки. В некоторых помещениях штукатурная отделка стен утрачена практически полностью. В сохранившейся штукатурной отделке с покрасками

повсеместно наблюдаются многочисленные трещины и сетки трещин. Сохранившиеся красочные слои также сильно деструктированы – вспучены, шелушатся, отслаиваются и частично утрачены. Кроме того, поверхности стен и сводов сильно запылены и загрязнены.

Лицевая кирпичная кладка стен и сводов в местах утраты штукатурной отделки деструктирована и имеет многочисленные мелкие и крупные сколы, а также мучнистое разрушение лицевой поверхности кирпича. Отдельные кирпичи утрачены полностью. На отдельных участках отмечаются утраты фрагментов кирпичной кладки. Кроме того, в нижних частях стен наблюдаются высолы на поверхности кирпичной кладки.

Пол подвала покрыт цементной стяжкой, поверхность ее загрязнена.

Лабораторные исследования.

Цель лабораторных исследований заключалась в изучении кладочных растворов и сохранившихся до настоящего времени отделок на фасадах и в интерьерах с подробным изучением наиболее ранних из них.

Образцы отбирались при отсутствии строительных лесов в доступных для отбора местах.

По результатам лабораторных исследований образцов можно сделаны следующие выводы:

1. Фасады

1.1 Кладочные растворы

В целом, кладочные растворы, отобранные из зондажей, можно разделить на два вида. В обр. №№ 2, 8 кладочный раствор имеет светло-серый цвет с охристым оттенком; вяжущее – известково-цементное, заполнитель – мелкий (до 0,2 мм) полуокатанный строительный песок в количестве ~50%. В растворе также присутствуют включения частиц вяжущего и глинистых примесей.

В обр. №№ 3, 6 кладочный раствор непрочный, светло-серого цвета на известково-цементном вяжущем, в качестве заполнителя содержит

заполнитель полуокатанный строительный песок крупностью от 0,2-0,4 мм до 0,7 мм в количестве 40%.

1.2. Штукатурные отделки с покрасками

Поверхности стен (обр.№№ 1, 5, 7) оштукатурены светло-серым раствором на основе известкового вяжущего с добавкой цемента. Заполнитель – полуокатанный строительный песок в количестве ~ 40-50% с размером зерён 0,2-0,4 мм. По слою подготовки (шпатлёвки) лежит синтетическая покраска светло-жёлтого цвета; колер S1020-Y20R.

Тянутые элементы (обр.№9) выполнены на том же штукатурном растворе; отделки – белого цвета.

1.3. Металл

Металлические конструкции козырька окрашены маслосодержащими составами, черных и черно-серых оттенков (всего три слоя).

1.4. Натуральный камень

Цокольная часть выполнена из путиловского известняка серовато-зелёного цвета с включениями глауконита и охристыми прожилками. Структура породы органогенно-обломочная с частично доломитизированным и метаморфизованным известняком, среднезернистая. Текстура плотная, однородная, массивная, иногда – параллельно-слоистая, выражающаяся в чередовании глинистых прослоев с волнистой поверхностью напластования и известняковых слоёв.

Известняк мог быть добыт на исторических каменоломнях путиловской и волховской плиты (Ленинградская область).

2. Интерьеры

2.1 Кладочный раствор

Кладочный раствор (обр.№№ 16, 22) светло-серого цвета с охристым оттенком на известково-цементном вяжущем. Содержит заполнитель – мелкий (до 0,2 мм) полуокатанный строительный песок в количестве ~50%. В растворе также присутствуют включения частиц вяжущего и глинистых примесей.

2.2. Штукатурные отделки с покрасками

1) На поверхностях откосов окна и заложенного проёма в помещении №4 (обр.№№ 19, 21) обнаружены отделки на штукатурном растворе белого цвета. Вяжущее раствора – известковое, заполнитель – окатанный строительный песок (d=0,2-0,5 мм) в количестве ~ 30%; в растворе имеются включения пылевидной цемянки. На поверхности раствора найдены, в основном, фрагментарно сохранившиеся минеральные отделки белого и охристого цвета (колер ~S1020-Y20R).

2) Плоскости стен и сводов в прочих помещениях (обр.№№ 14, 15, 17, 18) оштукатурены раствором светло-серого цвета с охристым оттенком на известково-цементном вяжущем. Заполнителем в растворе является промытый полуокатанный мелкий строительный песок в количестве ~ 50% крупностью до 0,2 мм и отдельными включениями до 1мм; в растворе также есть включения частиц вяжущего и пылевидной цемянки. Этот штукатурный слой имеет следующие минеральные отделки:

- белый;
- охристый; колера S1020-Y20R, S1020-Y30R;
- светло-серый; колера S2500-N, S1500-N;

В обр.№15 по данным слоям лежат более поздние покраски различных цветов: розово-оранжевый (колер S1020-Y50R), белый, фрагменты охристой синтетической (колер S2040-Y20R) и серой синтетической (колер S5005-Y50R) покрасок.

3) На плоскостях стен в обр.№№ 12, 13 найдены различающиеся штукатурные растворы на цементном вяжущем. Они окрашены в зелёные и синие цвета составами различной природы.

Исследование содержания солей

Анализируя полученные данные, можно сказать, что сульфаты присутствуют во всех отобранных пробах, в количестве от >1200 до >1600 мг/л. Значительное их количество связано с разрушением известково-цементных штукатурных отделок. Хлориды, нитриты и нитраты не выявлены ни в одной из взятых проб.

Рекомендации по проведению работ.

На основании проведённых натурных и лабораторных исследований на фасадах и в интерьерах необходимо выполнить следующие работы:

Фасады.

В первую очередь должна быть осуществлена просушка участков фасадов, подвергавшихся избыточному увлажнению (в основном это местам в нижних частях стен). Динамика высыхания контролируется с помощью влагомеров и уточняется весовым методом. Нормативное значение должно быть не более 5 % (весовых). Места и глубина измерений уточняется и согласовывается в рабочем порядке с авторским и техническим надзором. Также до начала работ на фасадах должны быть выполнены инженерные мероприятия в соответствии с разделом КР. Только после этого можно начинать реставрацию строительных и отделочных материалов, а также установку новых деревянных и металлических элементов.

1). На кирпичной кладке фасадов произвести: расчистку, удаление выступивших после просушки солей, антисолевую обработку, биоцидную обработку, реставрацию кладки (вычинку крупных дефектов, укрепление поверхности, докомпановку утрат растворных швов), отделку поверхности кладки (оштукатуривание, шпатлевание, окраска).

2). Для восстановления штукатурной отделки архитектурных элементов фасадов (гладких и тянутых) необходимо выполнить следующие работы: расчистку от разрушенной штукатурки и штукатурки, не соответствующей проектному решению, расчистку сохраняемой штукатурной отделки от покрасок, биоцидную обработку поверхности, нанесение реставрационного штукатурного раствора, шпатлевание и окраска поверхности фасадов в проектный цвет.

3). На кладке из известняка произвести расчистку от загрязнений и солей, антисолевую обработку, биоцидную обработку, реставрацию кладки (камнеукрепление, вычинку крупных утрат камня, докомпановку мелких утрат камня, зачеканку растворных швов), гидрофобизацию.

4). Имеющиеся металлические элементы фасадов из чёрного металла (козырьки) по проекту подлежат замене на новые с отделкой в заводских условиях.

5). Столярные заполнения оконных и дверных проёмов по проекту изготавливаются заново, отделка их производится в заводских условиях.

6). Кровля, линейные окрытия и водосточные трубы изготавливаются заново в соответствии с проектным решением.

Интерьеры.

В случае, если в интерьерах будут выявлены влажные поверхности, должна быть осуществлена их просушка. Динамика высыхания контролируется с помощью влагомеров и уточняется весовым методом. Нормативное значение должно быть не более 5 % (весовых). Места и глубина измерений уточняется и согласовывается в рабочем порядке с авторским и техническим надзором. Также до начала работ в интерьерах должны быть выполнены инженерные мероприятия в соответствии с разделом КР. Только после этого можно начинать реставрацию строительных и отделочных материалов, а также установку новой столярки.

1). На кирпичной кладке интерьеров произвести: удаление повреждённых слоёв (штукатурки, покрасок), удаление выступивших после просушки солей, антисолевую обработку, биоцидную обработку, реставрацию кладки (вычинку крупных дефектов, укрепление поверхности, докомпановку растворных швов), отделку кладки (нанесение штукатурного намёта, шпатлёвки и покраски в соответствии с проектом реставрации).

2). Для восстановления штукатурной отделки интерьеров произвести: расчистку, нанесение реставрационного штукатурного раствора, шпатлевание и окраску поверхностей в проектный цвет.

3). Произвести докомпановку утрат каменных ступеней и площадок лестницы с помощью докомпановочных составов или врезок камня. При необходимости производится шлифование и лощение поверхности камня ступеней и площадок. Для придания грязеотталкивающих свойств известняку

лестниц и площадок желательно обработать поверхность камня синтетическим восковым составом. Ограждения лестницы, выполненные из чёрного металла, при необходимости очистить от загрязнений и старых покрасок, после чего заново окрасить в проектный цвет.

4). Столярные заполнения оконных и дверных проёмов по проекту изготавливаются заново, отделка их в утверждённые цвета производится в заводских условиях.

5.2Микологические исследования.

Целью проведения обследования являлось выполнение микологических исследований стропильных конструкций здания, обнаружение и фиксирование очагов биопоражений микроорганизмами и насекомыми, поражения биологического характера.

По результатам исследования составлен отчёт с фотофиксацией и разработаны технологические рекомендации на проведение реставрационных работ.

Первичный анализ биопоражения древесины проводится при натурном обследовании на памятнике. Отбор проб производился с наиболее повреждённой зоны выбранного участка.

В результате натурного исследования обнаружено:

Стропильная система выполнена из нового материала. Новый материал брус 190х190 мм, 190х200 мм. В южной части чердачного помещения сохранились несколько стропильных ног и нарожников из брёвен, брёвна отёсаны на два и четыре канта. Обрешётка новая выполнена из бруса 50х50.

В процессе обследования стропильной системы и обрешетки выявлены обширные по площади участки, на которых активно развиваются плесневые грибы. Поражения зафиксированы в северной части чердачного помещения в осях «2-3/2»/ «Б-В».

Характер поражения стропильных элементов свидетельствует о том, что периодически деревянные элементы подвергаются намоканию в результате

сильного конденсирования влаги, как на кровельном покрытии, так и на самих стропильных элементах. Интенсивное развитие плесневых грибов, приведшее к накоплению высокого потенциала биодеструкторов, происходит, прежде всего, из-за выхода вентиляционных труб санузлов в чердачное пространство.

В дверном проёме подвального помещения по оси «3» в осях «Б-В» имеется деревянная перемычка. Состояние перемычки - неудовлетворительное. Древесина разрушена бурой деструктивной гнилью, имеют место следы (ходы) и буровая мука жука-точильщика.

В цокольной части фасадов, в районе водосточных труб наблюдаются очаги биопоражений.

Результаты проведённых лабораторных исследований образцов представлены в актах, анализ исследований в сводных таблицах.

На основании выполненного микологического исследования материалов можно сделать следующие выводы:

Основным и наиболее опасным в данном конкретном случае является поражение древесины жуком-точильщиком Anobium pertinax. Древоточец указанного вида способен поражать как влажную, так и сухую древесину, т.е. непредсказуем. Более того, он может на достаточно длительный срок прекращать свою активность с последующим возобновлением. Следы поражений древесины обнаружены на деревянной перемычке дверного проёма подвального помещения по оси «3» в осях «Б-В» (см. образец №1).

Плесневые грибы (Penicillium sp., Cladosporium, Mucor, Aspergillus sp.) могут развиваться как на древесине, так и на штукатурном покрытии, кирпиче, кладочном растворе. Указанные биоразрушители обнаружены практически во всех изученных пробах.

В процессе проведения производственных реставрационных работ замене (удалению) подлежит деревянная перемычка в подвальном помещении по оси «3» в осях «Б-В».

Стропильные конструкции и обрешетка подлежат огнебиозащитной обработке.

Стоит уделить особое внимание трубам фановых стояков санузлов, выходящим в чердачное пространство. В результате образуется сильный конденсат, деревянные элементы в указанных зонах на момент обследования, имеют поверхностные поражения плесневым грибом.

Содержание микроскопических (плесневых) грибов на строительных материалах является неравномерным. На пораженных участках повышенный уровень, до 450 КОЕ на 1 дм² или на 1 грамм. Требуется расчистка конструкций от поверхностных поражений и огнебиозащитная обработка. Целесообразно проведение биоцидной обработки составом с широким спектром защитного действия.

В рамках работ даны рекомендации по химической защите древесины и по удалению мха и зелёных водорослей со штукатурного покрытия фасадов.

6. Исследование температурно-влажностного режима.

В октябре 2022 г – сентябре 2023 г. было проведено комплексное исследование влажностного режима памятника.

Перед исследованиями ставились следующие задачи:

1. Оценить степень увлажнения материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых зон.
2. Оценить степень деструкции материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых участков.
3. Определить основные источники увлажнения конструкций.
4. Сформировать комплекс мероприятий, направленных на нормализацию влажностного состояния конструкций памятника.

Предварительно было выполнено визуальное обследование, которое показало, что:

а) в интерьере:

- все поверхности стен, включая не только штукатурку, но и лицевую поверхность кирпича, имеют явные признаки деструкции

- на восточной и южной стенах деструкция кирпича сопровождается кристаллизацией солей, что может указывать на более интенсивное высыхание,
- на внутренних стенах наблюдаются многочисленные участки с полностью или частично утраченными кирпичами. На наружных стенах, по всей вероятности, подобные участки были полностью восстановлены в процессе ремонтно-реставрационных работ.

б) по фасадам:

- в целом, состояние поверхности стен фасадов удовлетворительное. Количество деструктированных участков минимально и, в основном, ограничиваются растрескиванием штукатурки.

Причина этого заключается в разности уровней пола подвального помещения и дневной отметки, а также в паронепроницаемой каменной облицовке цокольной части. Вся поступающая в конструкции влага перехватывается в уровне подвала, испаряясь через внутренние поверхности стен. С одной стороны, подобная схема предохраняет от разрушения поверхности стен фасадов, с другой – интенсифицирует все процессы разрушения поверхности стен со стороны интерьера.

Исследование влажностного и структурного состояния конструкций подразделяются на два направления:

- оценка влажностных характеристик конструкций;
- оценка структурных характеристик конструкций;

Исследования проводились методом отбора из нижних частей кладки стен микрокернов с последующим их исследованием в лабораторных условиях с целью определения требуемых физико-механических свойств.

Исследования выполнялись по следующей программе:

Полученные образцы исследуются в лаборатории по следующим направлениям:

- Определение естественной влажности.
- Определение первичных сорбционных характеристик образцов.

- Определение полного и капиллярного водонасыщения (не менее 3 циклов).
- Определение пористости, плотности и среднего размера пор
- Определение вторичных сорбционных характеристик образцов.
- Определение прочности на сжатие.
- Определение морозостойкости.

На основе полученных результатов были рассчитаны:

- величина удельной поверхности (SSA),

- соотношение микропор менее 0,1 мкм к общему количеству пор (степень микропористости, Рм),

- коэффициент водонасыщения (соотношение водопоглощения при атмосферном давлении (в холодной воде) с водопоглощением в кипящей воде (S/B),

- потери в весе образцов в результате циклов увлажнения – высыхания (WL),

- потери в весе образцов в результате циклов замораживания – оттаивания,

- прочностные характеристики (мПа).

Полученные данные позволили сделать выводы относительно:

- степени увлажнения материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых зон;
- степени деструкции материалов конструкций с выделением наиболее уязвимых участков.

Влажностное состояние материалов конструкций

Результаты исследования влажностного состояния конструкций показывают:

- Основания всех конструкций здания подвержены циклическому увлажнению грунтовыми водами. Увлажнение, по всей вероятности, приурочено к периодам снеготаяния и затяжным осадкам.

- Тот факт, что влажность внутренних конструкций не отличается от влажности ограждающих конструкций, позволяет предполагать фильтрацию грунтовых вод в грунте под фундаментами.

- На момент отбора проб бóльшая часть конструкций находилась в состоянии высыхания по всей глубине зондажей. Из этого следует, что влияние источников увлажнения не является постоянным. В периоды понижения уровня грунтовых вод гидравлический контакт прерывается, и конструкции находятся в состоянии высыхания.

- Возможно несколько более интенсивное увлажнение с северо-западной стороны, выявленное по расчётным срокам высыхания, согласуется с данными визуального обследования, поскольку затопление в июле 2023 года наблюдалось только в северной части.

Одним из важнейших выводов, который можно сделать на основании полученных результатов заключается в том, что конструкции памятника увлажняются не постоянно и не регулярно. Данный вывод указывает на колебание уровня поверхностных вод, по всей вероятности, в зависимости от интенсивности осадков.

Вторым важнейшим выводом является бóльшая подверженность увлажнению конструкций северо-западной части. Направление движения грунтовых вод определяется каналом, расположенным к югу от памятника.

Поскольку грунтовые воды имеют гидравлическую связь с каналом, то более интенсивное увлажнение конструкций с противоположной от канала стороны указывает на то, что они являются преградой для воды и, тем самым, выполняют дренирующую функцию.

Структурное состояние материалов конструкций

1. Целостность кладки.

- В пяти из двенадцати зондажей, косвенно (в процессе отбора проб) или впрямую (при помощи эндоскопии) была зафиксирована внутренняя пустотность, в виде трещин, каверн или воздушных полостей.

- В двух зондажах зафиксированные воздушные полости относительно небольшие и не превышают 1 см.

- В остальных трех наблюдаются более явно выраженные полости размером 2 – 6 см. Все три участка относятся к южной части здания и расположены, практически на одной оси с запада на восток: сечение № 9 (западная стена), № 18 (внутренняя стена), № 26 (восточная стена).

Для общего оценочного представления о степени пустотности в кладке был рассчитан индекс пустотности (Iv), представляющий собой процент совокупной протяженности зафиксированных пустот от совокупной глубины всех контрольных сечений. Результаты расчёта показывают, что примерный процент пустотности в кладке здания 15 составляет: Iv = 2,5%.

2. Морозостойкость

Образцы основного материала кладки продемонстрировали достаточно хорошие показатели по морозостойкости:

- 83% (91 проба) WLFr не превысил 2%.

- 11% (12 проб) WLFr составил 2 – 5%.

- 6% (6 проб) WLFr превысил 5%.

Образца раствора ожидаемо показали бóльшую уязвимость:

- 10% (2 пробы) WLFr не превысил 2%.

- 19% (4 пробы) WLFr составил 2 – 5%.

- 71% (15 проб) WLFr превысил 5%.

3. Прочность на сжатие

Показатели по прочности основного материала распределились в диапазоне от 0,3 до 86 Мпа:

- Для 64% (70 проб) показатели прочности превысили 10 Мпа.

- Для 18% (20 проб) –5 – 10 Мпа.

- Для 12% (13 проб) – 2,5 – 5 Мпа.

- Для 6% (6 проб) – менее 2,5 Мпа.

Значения прочности образцов раствора распределялись в диапазоне от 0,3 до 17,8 Мпа:

- Для 19% (4 пробы) показатели прочности превысили 10 Мпа.
- Для 10% (2 пробы) –5 – 10 Мпа.
- Для 10% (2 пробы) – 2,5 – 5 Мпа.
- Для 62% (13 проб) – менее 2,5 Мпа.

4. Индекс деструкции

Оценка состояния материалов кладки проводилась при помощи индекса состояния (Id), рассчитываемого на основании сопоставления среднего веса образца в пробах, удельной доли материала пробы и весовых потерь образцов в процессе циклов увлажнения / высыхания. Полученные результаты показывают:

- Большинства контрольных участков не имеют признаков деструкции.
- Два контрольных участка имеют локальные очаги деструкции. Оба относятся к юго-восточной части (сечения № 18, 23).
- Четыре контрольных участка имеют более явные признаки деструкции. Все участки относятся к разным стенам, сечение № 2 (северная стена), № 9 (западная стена), № 16 (южная стена), № 26 (восточная стена).
- Какой-либо явной тенденции в расположении деструктивных участков не прослеживается.

Обобщение результатов для памятника в целом проводилось в формате общего оценочного индекса (Is). Полученное значение можно рассматривать как процентное соотношение деструктированных участков кладки к участкам, находящимся в удовлетворительном состоянии.

Значения Is для здания 15 составляет 7/23, где первое число означает процент деструкции кирпича, второе – раствора. В целом, подобный показатель можно считать удовлетворительным, в особенности для здания, подверженного регулярным циклам увлажнения – высыхания.

Источники увлажнения

Влажностный режим конструкций складывается из следующих компонентов.

1. Капиллярная влага. Осадки.

Основным источником увлажнения конструкций памятника капиллярной влагой являются осадки, увлажняющие фундаменты и основания стен в формате поверхностных вод (верховодки). Влажностный режим территории памятника формируется в результате сочетания нескольких факторов:

- Водоудерживающий характер грунтов. Подстилающими грунтами территории памятника являются торфы на глубине, в среднем, 5 – 6 м и суглинки / глины на глубине, в среднем, 9 – 12 м. Эти грунты обладают высокой водоудерживающей способностью и способны формировать временные потоки верховодки в периоды снеготаяния и интенсивных дождей, служащие источником увлажнения подземных частей стен и фундаментов.

- Дефекты поверхности отмостки. Под дефектами поверхности отмостки понимается отсутствие явно выраженного общего уклона прилегающей к стенам памятника поверхности, обратный уклон отдельных участков, локальные трещины поверхности, и наличие щели между отмосткой и стеной. Подобные явления способствуют застаиванию воды и ее проникновению под поверхность отмостки.

- Слив воды с кровли из водосточных труб на поверхность отмостки в непосредственной близости от стен. Условный характер водоприёмных лотков, не позволяющих отвести воду с кровли от стен на достаточное расстояние, также способствует скоплению воды и её проникновению под поверхность отмостки.

- Паронепроницаемая поверхность прилегающей территории. Паронепроницаемая поверхность препятствует свободному испарению влаги из грунта, создавая условия, при которых скопившаяся под отмосткой вода может выходить только через конструкции, превращая их в своеобразные «фитили».

Кроме того, следует отметить, что в период изысканий ФГУП ЦНРПМ (сентябрь – октябрь 2023 г) грунтовые воды на территории памятника были вскрыты на глубинах 5,69 – 5,03 м, тогда как уровень воды Обводного канала и реки Монастырки составлял 0,67 м. Таким образом, уровень грунтовых вод на момент обследования был на 5,02 – 4,36 м выше уровня воды в Обводном канале. Поскольку ливневая система разгружается в канал, то между грунтовыми водами и каналом имеется гидравлическая связь. Это подразумевает стремление уровня грунтовых вод к снижению до уровня воды в канале. Выявленный перепад в 4 – 5 метров указывает на существование дополнительных факторов, препятствующих снижению уровня грунтовых вод. Таковыми факторами, по всей вероятности, являются:

- Плотная застройка;
- Подземные коммуникации;
- Значительная площадь паронепроницаемой поверхности (асфальт, цемент) прилегающей к памятнику территории.

Первые два фактора, как и собственно фундаменты памятника, препятствуют свободному стоку воды. Третий фактор препятствует высыханию грунтов путём испарения. В совокупности все изложенные выше факторы способствуют подтоплению территории в периоды снеготаяния и затяжных дождей.

2. Сорбционная влага и капиллярный конденсат

Помимо капиллярной влаги значительную роль в увлажнении конструкций памятника играет влага сорбционная, которую материалы поглощают из воздуха при возрастании давления водяных паров. В среднем, значения сорбционной влажности составляют 20 – 30%, однако на отдельных участках, они могут достигать 40 – 50% от водопоглощения.

Возрастание сорбционного потенциала материалов является следствием уменьшения размера пор, что может быть вызвано двумя факторами.

Первый фактор связан с аккумуляцией в поровом пространстве различных примесей и, прежде всего, водорастворимых солей. Данный фактор

вызывает кажущееся уменьшение размера пор, поскольку примеси вымываются из пор при обильной промывке. Показателем того, что высокие сорбционные характеристики определяются примесями, является их снижение по результатам вторичной сорбции, т. е. после циклов увлажнения / высыхания. Именно это явление наблюдается на большинстве контрольных участках.

Второй фактор, будучи результатом деструктивных процессов, связан с зарождением и развитием внутри материалов сети микротрещин, что приводит к реальному уменьшению размеров пор ниже порогового значения в 0,1 мкм. Подобные участки кладки с материалами, истинные сорбционные характеристики которых достигают 40 – 50%, выявлены в сечениях № 2, 16, 20, 23, 27.

Инженерно-строительные рекомендации

Одним из основных результатов проведённого исследования является выявление того факта, что увлажнение фундаментов и нижних частей стен памятника носит сезонный характер, а также что его интенсивность заметно различается для разных участков. Это позволяет предполагать возможность понижения уровня вод до безопасного традиционными инженерными методами.

- Дренирование территории

Разработать проект устройства кольцевой дренажной системы, охватывающей здание, как минимум с севера, запада и востока.

- Прочистка ливневой системы

Проинспектировать и при необходимости прочистить существующую ливневую систему.

- Планировка территории

Разработать проект планировки территории вокруг памятника, предусматривающей оставление части поверхности за пределами отмостки в виде открытого грунта.

- Отмостка

Демонтировать существующую отмостку. При разработке проекта новой отмостки учесть следующие конструктивные элементы.

Основа (ложе) отмостки представляет собой уплотненный грунт основания, сформированный под углом 6 – 8 градусов в сторону от фундамента. Необходимость уклона обосновывается отводом той части воды, которая может проникнуть под поверхность отмостки. Для более эффективного отвода вдоль ложа возможно проложить дренажную трубу, подключенную к ливневой канализации. С северной и западной сторон, где располагаются теплосети глубина заложения ложа должна быть выполнена максимально возможной с точки зрения ненарушения плотности подлежащих грунтов.

На ложе укладывается слой гранитного щебня Ø5-10 мм толщиной не менее 25 – 30 см. Выбор гранитного щебня связан с тем, что его острые края (в отличие, например, от гальки) обладают хорошим сцеплением. Использование гранитного щебня позволяет получить плотный дренажный слой, способный противостоять сдвигу в процессе фильтрации воды.

Поверх щебня насыпается слой крупнозернистого песка, мощность которого составляет не менее 20 см. Песок проливается водой каждые 5-7 см и хорошо утрамбовывается механическими трамбовками. С целью предотвратить просыпание песка в нижележащий слой, между песком и щебнем укладывается нетканый материал.

Поверхность отмостки может быть выполнена в двух вариантах: паропроницаемая и паронепроницаемая.

При выборе технологии поверхности следует руководствоваться следующими соображениями.

а) Паропроницаемая поверхность

Оптимальным вариантом для памятников архитектуры является паропроницаемый вариант покрытия. Он позволяет оставлять поверхность подземной части стены без гидроизоляции добиваясь, тем самым,

естественного влагообмена конструкции с окружающей средой и предотвращая аккумуляцию влаги в цокольной части.

Паропроницаемое покрытие укладывается непосредственно на песок, без применения какого-либо связующего. Материал покрытия может быть природным камнем, брусчаткой, булыгой и т.д. Форма наружной поверхности материала должна быть как можно более плоской с тем, чтобы избежать скопления на ней воды. Элементы покрытия должны укладываться с таким расчётом, чтобы среднее расстояние между ними составляло 1,5 – 2 мм. Швы засыпаются песком и затираются. Данная процедура повторяется до тех пор, пока песок не приобретет достаточную стойкость против вымывания.

Непосредственной конструктивной составляющей паропроницаемой отмостки является полоса открытого грунта шириной не менее 1 – 1,5 м. Паропроницаемость дискретного покрытия отмостки самого по себе недостаточно для выведения всей потенциально возможной парообразной влаги, могущей сконцентрироваться в засыпке. В связи с этим, ширина отмостки, как правило, не превышает 80 – 100 сантиметров, поскольку необоснованное уширение приводит к снижению интенсивности влагообмена грунта под отмосткой и подземных частей стен / фундаментов с окружающей средой.

В случае, если планирование территории в условиях городской застройки не позволяет выделить часть прилегающей к отмостке территории под газон (открытый грунт), выбор технологии паропроницаемой поверхности нецелесообразен.

б) Паронепроницаемая поверхность

В случае выбора варианта паронепроницаемого покрытия отмостки, необходимо выполнить вертикальную гидроизоляцию подземных частей стен.

Наиболее уязвимой частью отмостки является линия соприкосновения ее поверхности со стеной. Вследствие разности температурных и влажностных коэффициентов расширения и, как следствие, циклических микросдвигов поверхности отмостки относительно стены, в месте стыка, в конечном счете

формируются трещины и щели. Для предотвращения данного эффекта и сохранения герметичности участков примыкания, ближние к стене камни / плиты рекомендуется укладывать на гидравлический раствор следующего состава: 1/3 гашеной извести, ¾ цемянки фракцией 2 – 3 мм, ок. 10% от получившийся массы составляет древесный уголь фракцией 4 – 5 мм. Все компоненты перемешиваются с водой до состояния густой сметаны. Зазор между стеной здания и краем отмостки по периметру здания расширяют до следующих размеров: ширина ок 20 см, глубина ок 15 см (не учитывая толщину покрытия). Полученную траншею заливают полученным раствором до уровня низа покрытия и оставляют на 24 часа. После схватывания (ок. суток) раствор проверяют, и в случае образования трещин, их затирают и заливают повторно, добиваясь гладкой поверхности, на которую и укладывают элементы покрытия. Данный раствор придает поверхности гидроизоляционные свойства, сохраняя при этом паропроницаемость и пластичность.

Работы по устройству отмостки целесообразно проводить в сухое время с тем расчетом, чтобы оставить конструкции в открытом состоянии, по меньшей мере, на полторы – две недели. Это позволит поверхностным слоям стен отдать часть влаги.

- Система отвода воды с кровли

Проинспектировать состояние существующей системы отвода воды с кровли. Особое внимание обратить на отвод воды из водосточных труб при помощи желобов за пределы отмостки с целью предотвращения ее скопления у стен памятника.

Инженерно-реставрационные рекомендации

- Локальное инъектирование кладки

Инженерам-конструкторам оценить целесообразность вмешательства и, при необходимости, разработать проект локального инъектирования кладки на участках с явно выраженными признаками деструкции и внутренними пустотами.

- Организационные

Перед началом весеннего потепления территорию, прилегающую к памятнику, не менее чем на 1 – 1,5 м, необходимо очистить от снега, с целью предотвращения увлажнения фундаментов и стен талой влагой.

Уход за отмосткой с паропроницаемым покрытием. Со временем в швах отмостки начинается активный рост травы, которую не следует вырывать из-за нарушения плотности прилегания элементов поверхности. Траву следует подстригать, что усиливает рост корневой системы и, тем самым, препятствует сдвигу камней / плитки. Кроме того, трава является естественным гидроизолятором, сохраняющим при этом паропроницаемые способности.

Приложение №5

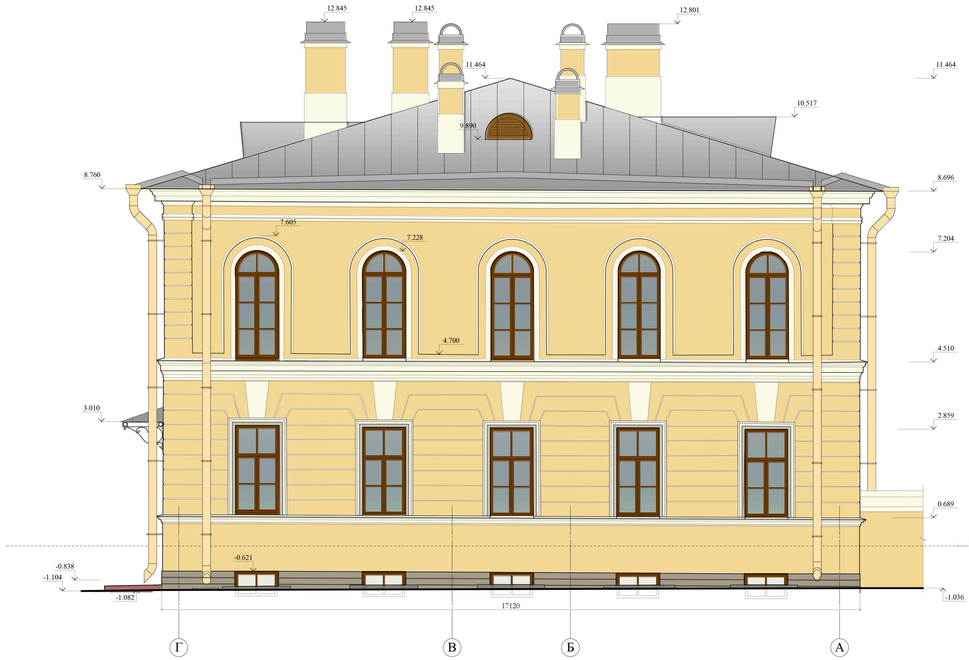
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Извлечение из разделов - Архитектурные Решения.

«АКАДЕМИЧЕСКИЙ КВАРТИРНЫЙ ФЛИГЕЛЬ»
«Санкт-Петербургская духовная семенария», Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 15, лит. С.

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ

ЮЖНЫЙ ФАСАД. М 1:75



ЗАПАДНЫЙ ФАСАД. М 1:75



Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Ившина Д.М.					
ГАП		Ившина Д.М.					
Н.Контр.		Мишина Г.И.					

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

Арх.№

Дата выпуска **2025 г.**

22000154-836.2-1-П-АР

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

"Академический квартирный флигель", г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15 литера С

Стадия	Лист	Листов
П	21	

Южный фасад. Западный фасад. Цветовое решение.

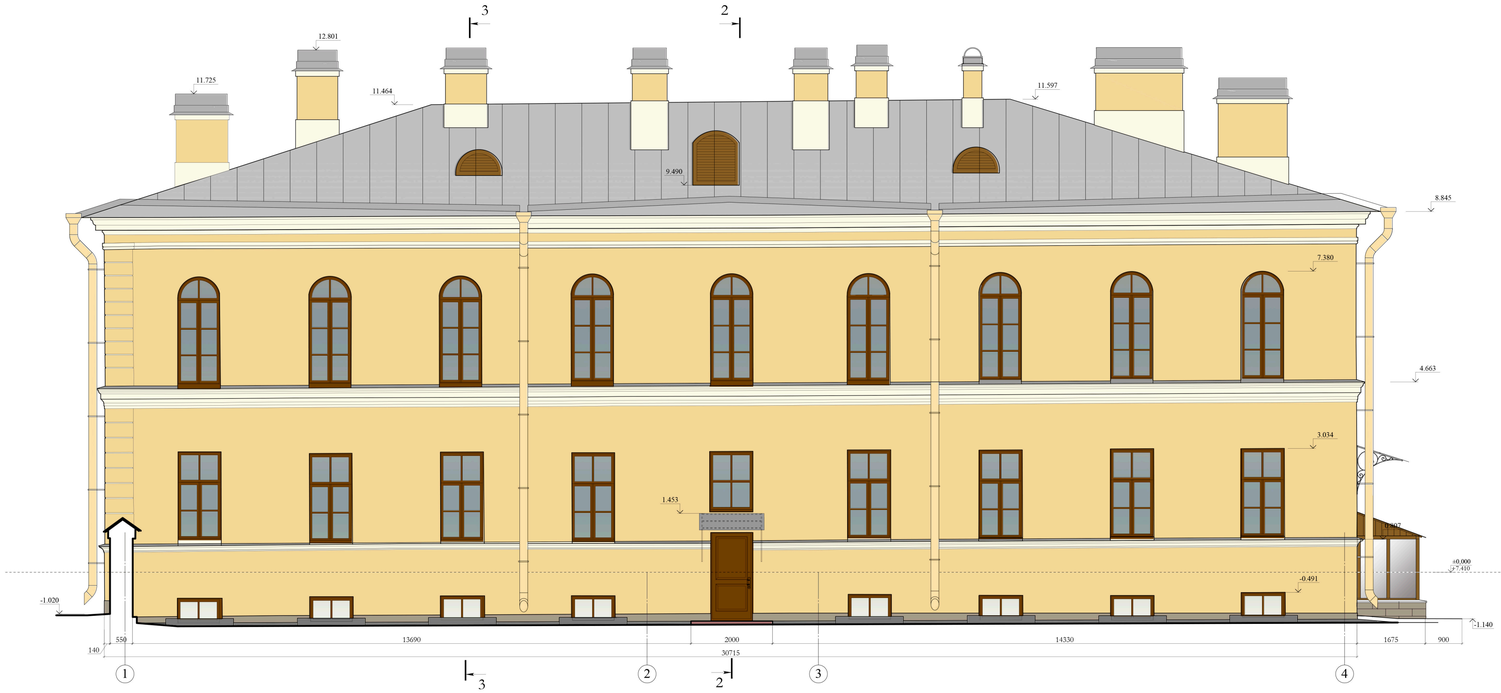
ФГУП ЦНРПМ АПМ-6

Формат А2

«АКАДЕМИЧЕСКИЙ КВАРТИРНЫЙ ФЛИГЕЛЬ»
«Санкт-Петербургская духовная семенария», Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 15, лит. С.

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ.

ВОСТОЧНЫЙ ФАСАД. М 1:75



СЕВЕРНЫЙ ФАСАД. М 1:75



Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Ившина Д.М.					
ГАП		Ившина Д.М.					
Н.Контр.		Мишина Г.И.					

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

Арх.№

Дата выпуска: **2025 г.**

22000154-836.2-1-П-АР

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

"Академический квартирный флигель", г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 15 литера С

Стадия	Лист	Листов
П	22	

Восточный фасад. Северный фасад. Цветовое решение.

ФГУП ЦНРПМ АПМ-6

Формат А2

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Договора с Экспертами.

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

г. Москва «30» июня 2025 г.

Гражданин РФ [redacted]

именуемый в дальнейшем «Эксперт», аттестованный на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) в лице исполняющего обязанности директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о закупках товаров, работ, услуг, действующим в учреждении, заключили на стоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется оказать Заказчику услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы по объектам: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа; 17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (ГК № 0173100007722000154 от 26.07.2022 Санкт-Петербургская духовная семинария).

1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – 30 рабочих дней с момента заключения Договора.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет

НДС не облагается в связи с применением налогового режима «Налог на профессиональный доход».

2.2. Расчёт производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на лицевой счет Эксперта, в рублях РФ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки услуг.

2.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Эксперт обязуется представить Заказчику все необходимые документы, подтверждающие оплату «Налога на профессиональный доход» Экспертом, (чек из приложения «Мой налог»), предусмотренные действующим законодательством, в течение трех рабочих дней с момента оплаты.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется передать Эксперту документы в срок не позднее 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора и оказывать Эксперту всемерное содействие в организации проведения экспертизы.

Документы передаются заказчиком Эксперту по акту приема-передачи, который составляется непосредственно при передаче и подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями.

3.2. Заказчик вправе в ходе организации экспертизы контролировать ее осуществление, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

3.3. При приемке представители Заказчика своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций проводят экспертизу выполненных работ, в ходе которой проверяют

соответствие выполненной экспертизы по объему и качеству требованиям, установленным действующим законодательством и Договором.

3.4. Эксперт обязуется приступить к экспертизе в течение 3 дней с момента передачи документов в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и провести экспертизу в 30 (тридцати) календарных дней. По соглашению с Заказчиком экспертиза может быть выполнения досрочно.

3.5. Гарантия на выполненную экспертизу составляет – 3 (три) года со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.

3.6. Эксперт обязуется выполнить экспертизу, указанную в п. 1.1. настоящего договора, качественно и в полном объеме.

3.7. Эксперт обязуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщать Заказчику о любых изменениях в рамках договора.

3.8. Передача Акта государственной историко-культурной экспертизы, документов и иных материалов от Эксперта заказчику осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями в день передачи документов.

4. КАЧЕСТВО УСЛУГ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ

4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход проведения экспертизы, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

4.2. Эксперт обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить проведение экспертизы при обнаружении:

- обстоятельств, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
- возможных неблагоприятных для Эксперта и/или Заказчика последствий проведения экспертизы;
- иных не зависящих от Эксперта обстоятельств, которые грозят годности результатов экспертизы либо создают невозможность завершения работы в срок.

4.3. Эксперт, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 4.2. настоящего Договора, либо продолживший проведение экспертизы, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока ответа Заказчика на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении проведения экспертизы, продолживший ее проведение, не вправе при предъявлении к нему Заказчиком соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.4. Эксперт вправе не приступать к проведению экспертизы или приостановить ее проведение в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности, непредоставление документации, отсутствие доступа на объект и т.п., препятствует исполнению договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.5. Эксперт в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа PDF, в соответствии п. 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, подписанный квалифицированной электронной подписью (КЭП) в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14 августа 2017 г. № 259-01.1-39-08.

4.6. Заказчик в течение 5 (пяти) дней с даты получения документов и материалов, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, осуществляет их рассмотрение.

В процессе рассмотрения Заказчик может проводить консультации с Экспертом для получения необходимых разъяснений по представленному заключению экспертизы, прилагаемым к нему документам и материалам, а также в целях приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4.7. Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанных в п. 4.5 Договора документов подписывает акт сдачи-приемки работ или в тот же срок направляет Эксперту мотивированный отказ от приемки работы, с указанием причин несогласия, установленных

п. 31 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 25 апреля 2024 г. № 530.

4.8. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Эксперт обязан устранить все выявленные недостатки в выполненных работах в согласованный сторонами срок.

4.9. В соответствии с достигнутой договоренностью о сроках Эксперт направляет Заказчику доработанное заключение с прилагаемыми документами и материалами с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

4.10. При уклонении Заказчика от принятия результатов проведенной экспертизы Эксперт вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, заключение экспертизы с документами и материалами должно было быть передано Заказчику, направить ему результат экспертизы по почте.

4.11. Если уклонение Заказчика от принятия результатов экспертизы повлекло за собой просрочку в их сдаче, риск случайной гибели результата экспертизы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

5.3. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик уплачивает Эксперту неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки (пени) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Экспертом сроков, предусмотренных пп. 3.1.-3.7. настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Эксперта уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. Все требования об уплате пени (неустойки, штрафов) должны быть предъявлены в письменном виде. В случае отсутствия надлежащим образом оформленного требования, пени (неустойки, штрафы) не начисляются и не оплачиваются.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6. настоящего Договора, каждая сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.8. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.7. настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6. настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если обстоятельства, перечисленные в п. 5.6. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5.11. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

5.12. Заказчик не несет никакой ответственности перед третьими лицами (в частности, по уплате вознаграждения, по возмещению вреда и т.д.), привлеченными Экспертом по собственной инициативе для выполнения настоящего договора (если такой факт будет иметь место).

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.2. Сторона, права которой нарушены, предъявляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения ответчика.

6.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре;
- передача уполномоченному представителю Стороны под роспись с указанием должности, Ф.И.О.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 06 октября 2025 г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по настоящему договору с предварительным уведомлением об этом другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением обстоятельств непреодолимой силы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Любая информация, предоставляемая Эксперту Заказчиком, а также информация, к которой Эксперт получает доступ либо которая становится известной Эксперту в связи с выполнением Договора, вне зависимости от формы ее хранения и способа документирования (далее по тексту – Информация), является конфиденциальной.

Информация не будет считаться конфиденциальной, если Эксперт докажет, что она была им получена из публичных источников.

8.4. Эксперт обязуется хранить указанную в п. 8.3 Договора Информацию на условиях полной конфиденциальности, не разглашать и не использовать ее ни для какой иной цели, кроме как для выполнения настоящего Договора.

8.5. За действия (бездействия) Эксперт несет перед Заказчиком и третьими лицами ответственность в полном объеме, и в случае причинения ущерба, обязан возместить Заказчику и (или) третьим лицам все причиненные такими действиями убытки.

8.6. Обязательство о соблюдении конфиденциальности, указанной в п. 8.3 Договора Информации, наступает с момента фактического получения Экспертом этой информации и действует без ограничения срока, независимо от обязательств Эксперта и Заказчика по выполнению Договора.

8.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.8. Эксперт на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при получении оплаты за оказанные услуги.

Чек направляется на адрес электронной почты info@cnrpm.ru.

В случае не предоставления чека в указанный срок, Эксперту может быть предъявлен штраф в размере 50 % от выплаченной суммы.

8.9. В случае снятия Эксперта с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (трех) календарных дней от даты снятия с такого учета.

8.10. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. Приложения: 1. Протокол договорной цены (Приложение № 1 к Договору).
2. Форма акта сдачи-приемки (Приложение № 2 к Договору).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Эксперт:

[redacted]

Заказчик:
Исполняющий обязанности директора
ФГУП ЦНРПМ

[redacted] Макаров Д. А./

Эксперт:

[redacted] Эрлов А.В. /

Дополнительное соглашение №1
к договору от 30 июня 2025 г. № 4846-25-ДО
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва «26» октября 2025 г.

Гражданин РФ [redacted]

именуемый в дальнейшем «Эксперт», аттестованный на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) в лице исполняющего обязанности директора [redacted], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору от 30 июня 2025 г. № 4846-25-ДО на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 31 августа 2026 года.»

2.Стороны пришли к соглашению изменить п. 7.1 Договора и изложить его в следующей редакции:

«7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31августа 2026 года».

2. Положения настоящего Соглашения, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, распространяют свои действия на взаимоотношение Сторон, возникшие с 06 октября 2025 г.

3. Все положения Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны признают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Эксперта, один экземпляр хранится у Заказчика.

Эксперт:

[redacted] /Орлов А.В./

Заказчик:
Исполняющий обязанности директора
ФГУП ЦНРПМ

[redacted] /Макаров Д.А./

ДОГОВОР № 30
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва «11» июня 2025 г.

Гражданин РФ [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», аттестованный на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22 марта 2023 года № 679, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) в лице исполняющего обязанности директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положения о закупках товаров, работ, услуг, действующим в учреждении, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется оказать Заказчику услуги по участию в проведении государственной историко-культурной экспертизы по объектам: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа; 17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (ГК № 0173100007722000154 от 26.07.2022 Санкт-Петербургская духовная семинария).

1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – 30 рабочих дней с момента заключения Договора.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет , в том числе НДФЛ 13%. Заказчик, являясь налоговым агентом в соответствии с законодательством Российской Федерации, исчисляет и удерживает сумму налога на доходы физических лиц из стоимости работ по настоящему Договору при каждой фактической выплате.

2.2. Превышение Экспертом объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Эксперта без согласования с Заказчиком, Заказчиком не оплачивается.

2.3. Расчёт производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на лицевой счет Эксперта, в рублях РФ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки услуг.

2.4. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется передать Эксперту документы в срок не позднее 3 дней с момента заключения настоящего Договора и оказывать Эксперту всемерное содействие в организации проведения экспертизы.

Документы передаются заказчиком Эксперту по акту приема-передачи, который составляется непосредственно при передаче и подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями.

3.2. Заказчик вправе в ходе организации экспертизы контролировать её осуществление, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

3.3. При приемке представители Заказчика своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций проводят экспертизу выполненных работ, в ходе которой проверяют соответствие выполненной экспертизы по объему и качеству требованиям, установленным действующим законодательством и Договором.

3.4. Эксперт обязуется приступить к экспертизе в течение 3 дней с момента передачи документов в соответствии с п. 3.1 настоящего договора и провести экспертизу в 30 (тридцати) календарных дней. По соглашению с Заказчиком экспертиза может быть выполнения досрочно.

3.5. Гарантия на выполненную экспертизу составляет – 3 (три) года со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.

3.6. Эксперт обязуется выполнить экспертизу, указанную в п. 1.1 настоящего договора, качественно и в полном объеме.

3.7. Эксперт обязуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщать Заказчику о любых изменениях в рамках договора.

3.8. Передача Акта государственной историко-культурной экспертизы, документов и иных материалов от Эксперта заказчику осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями в день передачи документов.

4. КАЧЕСТВО УСЛУГ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ

4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход проведения экспертизы, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

4.2. Эксперт обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить проведение экспертизы при обнаружении:

- обстоятельств, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

- возможных неблагоприятных для Эксперта и/или Заказчика последствий проведения экспертизы;

- иных не зависящих от Эксперта обстоятельств, которые грозят годности результатов экспертизы либо создают невозможность завершения работы в срок.

4.3. Эксперт, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 4.2 настоящего Договора, либо продолживший проведение экспертизы, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока ответа Заказчика на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении проведения экспертизы, продолживший ее проведение, не вправе при предъявлении к нему Заказчиком соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.4. Эксперт вправе не приступать к проведению экспертизы или приостановить её проведение в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности, непредоставление документации, отсутствие доступа на объект и т.п., препятствует исполнению договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.5. Эксперт в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа PDF, в соответствии со ст. 25 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, подписанный квалифицированной

электронной подписью (КЭП) в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14.08. 2017 г. №259-01.1-39-08.

4.6. Заказчик в течение 5 дней с даты получения документов и материалов, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора, осуществляет их рассмотрение.

В процессе рассмотрения Заказчик может проводить консультации с Экспертом для получения необходимых разъяснений по представленному заключению экспертизы, прилагаемым к нему документам и материалам, а также в целях приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4.7.Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанных в п. 4.5 документов подписывает акт сдачи-приемки работ или в тот же срок направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки работы, с указанием причин несогласия, установленных в п. 37 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Эксперт обязан устранить все выявленные недостатки в выполненных работах в согласованный сторонами срок.

4.9. В соответствии с достигнутой договоренностью о сроках Эксперт направляет Заказчику доработанное заключение с прилагаемыми документами и материалами с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

4.10. При уклонении Заказчика от принятия результатов проведенной экспертизы Эксперт вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, заключение экспертизы с документами и материалами должно было быть передано Заказчику, направить ему результат экспертизы по почте.

4.11. Если уклонение Заказчика от принятия результатов экспертизы повлекло за собой просрочку в их сдаче, риск случайной гибели результата экспертизы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

5.3. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик уплачивает Эксперту неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка РФ, действующей на день уплаты неустойки (пени) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Экспертом сроков, предусмотренных пп. 3.1-3.7 настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1 процентов от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. Все требования об уплате пени (неустойки, штрафов) должны быть предъявлены в письменном виде. В случае отсутствия надлежащим образом оформленного требования, пени (неустойки, штрафы) не начисляются и не оплачиваются.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, каждая сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.8. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.7 настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6 настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени,

в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если обстоятельства, перечисленные в п. 5.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 30 дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5.10. Применение штрафных санкций не освобождаст стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

5.11. Заказчик не несет никакой ответственности перед третьими лицами (в частности, по уплате вознаграждения, по возмещению вреда и т.д.), привлеченными Экспертом по собственной инициативе для выполнения настоящего договора (если такой факт будет иметь место).

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.2. Сторона, права которой нарушены, предъявляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения ответчика.

6.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре;
- передача уполномоченному представителю Стороны под роспись с указанием должности, Ф.И.О.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 05.12.2025 г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по настоящему договору с предварительным уведомлением об этом другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением обстоятельств непреодолимой силы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Любая информация, предоставляемая Эксперту Заказчиком, а также информация, к которой Эксперт получает доступ либо которая становится известной Эксперту в связи с выполнением Договора, вне зависимости от формы ее хранения и способа документирования (далее по тексту - Информация), является конфиденциальной.

Информация не будет считаться конфиденциальной, если Эксперт докажет, что она была им получена из публичных источников.

8.4. Эксперт обязуется хранить указанную в п. 8.3 Договора Информацию на условиях полной конфиденциальности, не разглашать и не использовать ее ни для какой иной цели, кроме как для выполнения настоящего Договора.

8.5. За действия (бездействия) Эксперт несет перед Заказчиком и третьими лицами ответственность в полном объеме, и в случае причинения ущерба, обязан возместить Заказчику и (или) третьим лицам все причиненные такими действиями убытки.

8.6. Обязательство о соблюдении конфиденциальности, указанной в п. 8.3 Договора Информации, наступает с момента фактического получения Экспертом этой информации и действует без ограничения срока, независимо от обязательств Эксперта и Заказчика по выполнению Договора.

8.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.9. Приложение:

1.Форма акта сдачи-приемки (Приложение № 1);

2. Протокол договорной цены (Приложение № 2).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:
ФГУП ЦНРПМ

Эксперт:

[redacted]

Заказчик:
Исполняющий обязанности директора
ФГУП ЦНРПМ

[redacted] /Макаров Д. А./

Эксперт:

[redacted] Демкин И.А. /

Дополнительное соглашение № 1,2
к Договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы
№ 30 от 11.06.2025 г.

г. Москва «26» 11 2025 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице исполняющего обязанности директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ [redacted], именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, совместно именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 30 от 11.06.2025 г. (далее – Договор) на объектах культурного наследия: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа; 17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х о нижеследующем:

1. В связи с изменением срока выполнения работ и срока действия Договора, Стороны договорились внести следующие изменения в Договор:

1.1. Изменить п.1.2. Договора и читать его в следующей редакции:

«1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 31.08.2026.»

1.2. Изменить п. 7.1. Договора и читать его в следующей редакции:

«7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31.08.2026 г.»

2. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Заказчик	**Эксперт**
Исполняющий обязанности директора	
[redacted] Д.А. Макаров /	[redacted] / И.А. Демкин /

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

г. Москва «02» июня 2025 г.

Гражданка РФ [redacted]

именуемая в дальнейшем «Эксперт», аттестованная на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2023 № 3171, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) в лице исполняющего обязанности директора [redacted], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ
«О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о закупках товаров, работ, услуг, действующим в учреждении, заключили на стоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется оказать Заказчику услуги по участию в проведении государственной историко-культурной экспертизы по объектам: 15С - Академический квартирный флигель; 17А - Главное здание с садом и оградой; 17Б - Больница; 17Г - Баня и прачечная; 17М - Образцовая школа;
17Х - Служебный корпус, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургская духовная семинария» по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х (ГК № 0173100007722000154 от 26.07.2022 Санкт-Петербургская духовная семинария).

1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – 30 рабочих дней с момента заключения Договора.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет , НДС не облагается в связи с применением налогового режима «Налог на профессиональный доход».

2.2. Расчёт производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на лицевой счет Эксперта, в рублях РФ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки услуг.

2.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.4. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Эксперт обязуется представить Заказчику все необходимые документы, подтверждающие оплату «Налога на профессиональный доход» Экспертом, (чек из приложения «Мой налог»), предусмотренные действующим законодательством, в течение трех рабочих дней с момента оплаты.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется передать Эксперту документы в срок не позднее 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора и оказывать Эксперту всемерное содействие в организации проведения экспертизы.

Документы передаются заказчиком Эксперту по акту приема-передачи, который составляется непосредственно при передаче и подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями.

3.2. Заказчик вправе в ходе организации экспертизы контролировать ее осуществление, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

3.3. При приемке представители Заказчика своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций проводят экспертизу выполненных работ, в ходе которой проверяют соответствие выполненной экспертизы по объему и качеству требованиям, установленным действующим законодательством и Договором.

3.4. Эксперт обязуется приступить к экспертизе в течение 3 дней с момента передачи документов в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и провести экспертизу в 30 (тридцати) календарных дней. По соглашению с Заказчиком экспертиза может быть выполнения досрочно.

3.5. Гарантия на выполненную экспертизу составляет – 3 (три) года со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.

3.6. Эксперт обязуется выполнить экспертизу, указанную в п. 1.1. настоящего договора, качественно и в полном объеме.

3.7. Эксперт обязуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, сообщать Заказчику о любых изменениях в рамках договора.

3.8. Передача Акта государственной историко-культурной экспертизы, документов и иных материалов от Эксперта заказчику осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается заказчиком и Экспертом или их уполномоченными представителями в день передачи документов.

4. КАЧЕСТВО УСЛУГ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ

4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход проведения экспертизы, не вмешиваясь в деятельность Эксперта.

4.2. Эксперт обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить проведение экспертизы при обнаружении:

- обстоятельств, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
- возможных неблагоприятных для Эксперта и/или Заказчика последствий проведения экспертизы;
- иных не зависящих от Эксперта обстоятельств, которые грозят годности результатов экспертизы либо создают невозможность завершения работы в срок.

4.3. Эксперт, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 4.2. настоящего Договора, либо продолживший проведение экспертизы, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока ответа Заказчика на предупреждение или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении проведения экспертизы, продолживший ее проведение, не вправе при предъявлении к нему Заказчиком соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.4. Эксперт вправе не приступать к проведению экспертизы или приостановить ее проведение в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности, непредоставление документации, отсутствие доступа на объект и т.п., препятствует исполнению договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.5. Эксперт в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа PDF, в соответствии п. 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, подписанный квалифицированной электронной подписью (КЭП) в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 14 августа 2017 г. № 259-01.1-39-08.

4.6. Заказчик в течение 5 (пяти) дней с даты получения документов и материалов, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, осуществляет их рассмотрение.

В процессе рассмотрения Заказчик может проводить консультации с Экспертом для получения необходимых разъяснений по представленному заключению экспертизы, прилагаемым к нему документам и материалам, а также в целях приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4.7. Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанных в п. 4.5 Договора документов подписывает акт сдачи-приемки работ или в тот же срок направляет Эксперту мотивированный отказ от приемки работы, с указанием причин несогласия, установленных п. 31 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 25 апреля 2024 г. № 530. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Эксперт обязан устранить все выявленные недостатки в выполненных работах в согласованный сторонами срок.

4.9. В соответствии с достигнутой договоренностью о сроках Эксперт направляет Заказчику доработанное заключение с прилагаемыми документами и материалами с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

4.10. При уклонении Заказчика от принятия результатов проведенной экспертизы Эксперт вправе по истечении месяца со дня, когда, согласно договору, заключение экспертизы с документами и материалами должно было быть передано Заказчику, направить ему результат экспертизы по почте.

4.11. Если уклонение Заказчика от принятия результатов экспертизы повлекло за собой просрочку в их сдаче, риск случайной гибели результата экспертизы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

5.3. За просрочку оплаты по настоящему договору Заказчик уплачивает Эксперту неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки (пени) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Экспертом сроков, предусмотренных пп. 3.1.-3.7. настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Эксперта уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.5. Все требования об уплате пени (неустойки, штрафов) должны быть предъявлены в письменном виде. В случае отсутствия надлежащим образом оформленного требования, пени (неустойки, штрафы) не начисляются и не оплачиваются.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6. настоящего Договора, каждая сторона должна в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.8. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.7. настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6. настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно

времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если обстоятельства, перечисленные в п. 5.6. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5.11. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

5.12. Заказчик не несет никакой ответственности перед третьими лицами (в частности, по уплате вознаграждения, по возмещению вреда и т.д.), привлеченными Экспертом по собственной инициативе для выполнения настоящего договора (если такой факт будет иметь место).

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.2. Сторона, права которой нарушены, предъявляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

6.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения ответчика.

6.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре;
- передача уполномоченному представителю Стороны под роспись с указанием должности, Ф.И.О.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 13 октября 2025 г.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по настоящему договору с предварительным уведомлением об этом другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением обстоятельств непреодолимой силы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Любая информация, предоставляемая Эксперту Заказчиком, а также информация, к которой Эксперт получает доступ либо которая становится известной Эксперту в связи с выполнением Договора, вне зависимости от формы ее хранения и способа документирования (далее по тексту – Информация), является конфиденциальной.

Информация не будет считаться конфиденциальной, если Эксперт докажет, что она была им получена из публичных источников.

8.4. Эксперт обязуется хранить указанную в п. 8.3 Договора Информацию на условиях полной конфиденциальности, не разглашать и не использовать ее ни для какой иной цели, кроме как для выполнения настоящего Договора.

8.5. За действия (бездействия) Эксперт несет перед Заказчиком и третьими лицами ответственность в полном объеме, и в случае причинения ущерба, обязан возместить Заказчику и (или) третьим лицам все причиненные такими действиями убытки.

8.6. Обязательство о соблюдении конфиденциальности, указанной в п. 8.3 Договора Информации, наступает с момента фактического получения Экспертом этой информации и действует без ограничения срока, независимо от обязательств Эксперта и Заказчика по выполнению Договора.

8.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.8. Эксперт на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при получении оплаты за оказанные услуги.

Чек направляется на адрес электронной почты info@cnrpm.ru.

В случае не предоставления чека в указанный срок, Эксперту может быть предъявлен штраф в размере 50 % от выплаченной суммы.

8.9. В случае снятия Эксперта с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (трех) календарных дней от даты снятия с такого учета.

8.10. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. Приложения: 1. Протокол договорной цены (Приложение № 1 к Договору).
2. Форма акта сдачи-приемки (Приложение № 2 к Договору).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **Эксперт:**

[redacted]

Заказчик:
Исполняющий обязанности директора
ФГУП ЦНРПМ

[redacted] / Д.А. Макаров /

Эксперт:

[redacted] / Л.В. Кожевникова /

Дополнительное соглашение №1
к договору от 2 июля 2025 г. № 4847-25-ДО
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва «26» ноября 2025 г.

Гражданка РФ [redacted]

именуемый в дальнейшем «Эксперт» применяющий специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», аттестованная на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20 ноября 2023 г. № 3171, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) в лице исполняющего обязанности директора [redacted], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору от 2 июля 2025 г. № 4847-25-ДО на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 31 августа 2026 года.»

2.Стороны пришли к соглашению изменить п. 7.1. Договора и изложить его в следующей редакции:

«7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31августа 2026 года».

2. Положения настоящего Соглашения, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, распространяют свои действия на взаимоотношение Сторон возникшие с 13 октября 2025 г.

3. Все незатронутые положения Договора настоящим Соглашением остаются неизменными, и Стороны признают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Подрядчика, один экземпляр хранится у Заказчика.

Эксперт:

[redacted] / Кожевникова Л.В./

Заказчик:
Исполняющий обязанности директора
ФГУП ЦНРПМ

[redacted] Макаров Д.А./

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С .

01 сентября 2025 г г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

[redacted] – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

[redacted] - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

[redacted] - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии. Выступал

Ответственный секретарь Демкин И.А.

Демкин И.А.

Решили: утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Слушали Кожевникову Л.В.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Орлова А.В.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Демкина И.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел I. Предварительные работы
1.1	22000154-836.2-1-СП	**Часть 1.** Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-1-ИРД	**Часть 2.** Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-1-ПИ	**Часть 3.** Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-1-Ф	**Часть 4.** Фотофиксация существующего состояния памятника
		Раздел II. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.1	22000154-836.2-1-НИ-И	**Книга 1.** Историческая записка
		Часть 2. Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ.ПЗ	**Книга 1.** Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ1	**Книга 2.** Архитектурно-археологические обмеры
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-1-НИ-ИИ	**Книга 1.** Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-1-НИ-ОФ	**Книга 2.** Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы

Ответственный секретарь Демкин И.А.

2.4	22000154-836.2-1-НИ-ОИС	**Часть 4.** Обследование инженерных систем
		Часть 5. Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.1	22000154-836.2-1-НИ-ТИ	**Книга 1.** Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.2	22000154-836.2-1-НИ-МИ	**Книга 2.** Микологические исследования
2.6	22000154-836.2-1-НИ-ТВР	**Часть 6.** Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-1-НИ-О	**Часть 7.** Отчет по результатам комплексных научных исследований
		Раздел III. Проект реставрации и приспособления
		Стадия 1. Эскизный проект
3.1.1	22000154-836.2-1-ЭП-ПЗ	**Часть 1.** Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-1-ЭП-АР	**Часть 2.** Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-1-ЭП-КР	**Часть 3.** Конструктивные решения
		Стадия 2. Проект
3.2.1	22000154-836.2-1-П-ПЗ	**Часть 1.** Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-1-П-АР	**Часть 2.** Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-1-П-КР	**Часть 3.** Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-1-П-ИТР	**Часть 4.** Инженерно-технологическая часть. Рекомендации по проведению реставрационных и отделочных работ
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.2.5.1	22000154-836.2-1-П-ЭОМ	**Книга 1.** Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.2	22000154-836.2-1-П-ВК	**Книга 2.** Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.3	22000154-836.2-1-П-ОВ1	**Книга 3.** Отопление
3.2.5.4	22000154-836.2-1-П-ОВ2	**Книга 4.** Вентиляция
3.2.5.5	22000154-836.2-1-П-СКС, ЛВС	**Книга 5.** Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
3.2.5.6	22000154-836.2-1-П-СТС	**Книга 6.** Система телефонной связи
3.2.5.7	22000154-836.2-1-П-ОС	**Книга 7.** Система охранной сигнализации
3.2.5.8	22000154-836.2-1-П-СКУД	**Книга 8.** Система контроля и управления доступом
3.2.5.9	22000154-836.2-1-П-СВН	**Книга 9.** Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.10	22000154-836.2-1-П-АДИС	**Книга 10.** Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

Ответственный секретарь Демкин И.А.

3.2.5.11	22000154-836.2-1-П-СХД	**Книга 11.** Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеоинформации
3.2.5.12	22000154-836.2-1-П-ССМГН	**Книга 12.** Система связи МГН
3.2.6	22000154-836.2-1-П-ПОР	**Часть 6.** Проект организации реставрации
		Часть 7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-1-П-ПБ	**Книга 1.** Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-1-П-АПС, СОУЭ	**Книга 2.** Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.9	22000154-836.2-1-П-ОДИ	**Часть 9.** Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-1-П-ООС	**Часть 10.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-1-П-ТРО	**Часть 11.** Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-1-П-ЭЭ	**Часть 12**. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.13	22000154-836.2-1-П-ОЗДС	**Часть 13.** Охранно-защитная дератизационная система

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов

Ответственный секретарь Демкин И.А.

нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

▪ Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «*за*» и «*против*» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

Орлов А.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Кожевникова Л.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Демкин И.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

01 сентября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В.
Демкин И.А.
Кожевников
а Л.В.

15 сентября 2025 г. проведение Фотофискации объекта в существующем состоянии. Ответственный исполнитель – эксперт Орлов А.В.

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

Ответственные исполнители: Орлов А.В.
Демкин И.А.

Ответственный секретарь Демкин И.А.

Кожевников
а Л.В.

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

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.



01-09-2025

01-09-2025

01-09-2025

Ответственный секретарь Демкин И.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С.

10 ноября 2025 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

[redacted] – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

[redacted] - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

[redacted] - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С.

Проект разработан в 2022 – 2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. авторским коллективом специалистов ФГУП «ЦНРПМ». Шифр 22000154-836.2-1

Ответственный секретарь Демкин И.А.

Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л..В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику



10-11-2025

10-11-2025

10-11-2025

Ответственный секретарь Демкин И.А.

ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

31 марта 2026 г г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

[redacted] – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

[redacted] - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

[redacted] - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных письмом КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026, корректировки наименования проектной документации, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.

Ответственный секретарь Демкин И.А.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026.

Слушали: Демкин И. А; Орлов А.В.

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026.

Постановили:

На основании обращения Заказчика и полученных замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026 возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование: Единогласно

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026, корректировки наименования проектной документации, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации (шифр 22000154-836.2-1) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел I. Предварительные работы
1.1	22000154-836.2-1-СП	**Часть 1.** Состав проектной документации
1.2	22000154-836.2-1-ИРД	**Часть 2.** Исходно-разрешительная документация
1.3	22000154-836.2-1-ПИ	**Часть 3.** Предварительные исследования
1.4	22000154-836.2-1-Ф	**Часть 4.** Фотофиксация существующего состояния памятника
		Раздел II. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.1.1	22000154-836.2-1-НИ-И	**Книга 1.** Историческая записка
		Часть 2. Натурные исследования
2.2.1	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ.ПЗ	**Книга 1.** Пояснительная записка по

Ответственный секретарь Демкин И.А.

		стереофотограмметрической съемке
2.2.2	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ1	**Книга 2.** Архитектурно-археологические обмеры
2.2.3	22000154-836.2-1-НИ-ОЧ2	**Книга 3.** Зондажи
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.3.1	22000154-836.2-1-НИ-ИИ	**Книга 1.** Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Зондажи
2.3.2	22000154-836.2-1-НИ-ОФ	**Книга 2.** Обследование фундаментов и грунтов основания. Шурфы
2.4	22000154-836.2-1-НИ-ОИС	**Часть 4.** Обследование инженерных систем
		Часть 5. Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5.1	22000154-836.2-1-НИ-ТИ	**Книга 1.** Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов.
2.5.2	22000154-836.2-1-НИ-МИ	**Книга 2.** Микологические исследования
2.6	22000154-836.2-1-НИ-ТВР	**Часть 6.** Исследование температурно-влажностного режима. Рекомендации по нормализации ТВР и эксплуатации памятника
2.7	22000154-836.2-1-НИ-О	**Часть 7.** Отчет по результатам комплексных научных исследований
		Раздел III. Проект реставрации и приспособления
		Стадия 1. Эскизный проект
3.1.1	22000154-836.2-1-ЭП-ПЗ	**Часть 1.** Пояснительная записка
3.1.2	22000154-836.2-1-ЭП-АР	**Часть 2.** Архитектурные решения
3.1.3	22000154-836.2-1-ЭП-КР	**Часть 3.** Конструктивные решения
		Стадия 2. Проект
3.2.1	22000154-836.2-1-П-ПЗ	**Часть 1.** Пояснительная записка
3.2.2	22000154-836.2-1-П-АР	**Часть 2.** Архитектурные решения
3.2.3	22000154-836.2-1-П-КР	**Часть 3.** Конструктивные решения
3.2.4	22000154-836.2-1-П-ИТР	**Часть 4.** Инженерно-технологическая часть. Рекомендации по проведению реставрационных и отделочных работ
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.2.5.1.1	22000154-836.2-1-П-ЭОМ	**Книга 1.1** Электроосвещение и электрооборудование. Молниезащита
3.2.5.1.2	22000154-836.2-1-П-ЭНА	**Книга 1.2** Архитектурно-художественная подсветка
3.2.5.3	22000154-836.2-1-П-ВК	**Книга 2.** Водоснабжение и водоотведение
3.2.5.3	22000154-836.2-1-П-ОВ1	**Книга 3.** Отопление
3.2.5.4	22000154-836.2-1-П-ОВ2	**Книга 4.** Вентиляция
3.2.5.5	22000154-836.2-1-П-СКС, ЛВС	**Книга 5.** Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть

Ответственный секретарь Демкин И.А.

3.2.5.6	22000154-836.2-1-П-СТС	**Книга 6.** Система телефонной связи
3.2.5.7	22000154-836.2-1-П-ОС	**Книга 7.** Система охранной сигнализации
3.2.5.8	22000154-836.2-1-П-СКУД	**Книга 8.** Система контроля и управления доступом
3.2.5.9	22000154-836.2-1-П-СВН	**Книга 9.** Система охранного видеонаблюдения
3.2.5.10	22000154-836.2-1-П-АДИС	**Книга 10.** Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
3.2.5.11	22000154-836.2-1-П-СХД	**Книга 11.** Интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеоинформации
3.2.5.12	22000154-836.2-1-П-ССМГН	**Книга 12.** Система связи МГН
3.2.5.13	22000154-836.2-1-П-ТХ	**Книга 13.** Технологические решения
3.2.5.14	22000154-836.2-1-П-ИТП	**Книга 14.** Индивидуальный тепловой пункт
3.2.6	22000154-836.2-1-П-ПОР	**Часть 6.** Проект организации реставрации
		Часть 7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.1	22000154-836.2-1-П-ПБ	**Книга 1.** Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.2.7.2	22000154-836.2-1-П-АПС, СОУЭ	**Книга 2.** Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.2.8	22000154-836.2-1-П-МРЭ	**Часть 8.** Методические рекомендации и указания по эксплуатации объекта культурного наследия
3.2.9	22000154-836.2-1-П-ОДИ	**Часть 9.** Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения
3.2.10	22000154-836.2-1-П-ООС	**Часть 10.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды
3.2.11	22000154-836.2-1-П-ТРО	**Часть 11.** Технологический регламент обращения с отходами
3.2.12	22000154-836.2-1-П-ЭЭ	**Часть 12**. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета
3.2.13	22000154-836.2-1-П-ОЗДС	**Часть 13.** Охранно-защитная дератизационная система

Комплект, включающий в себя:

- Государственный контракт № 0173100007722000154 от 26 июля 2022 г.;
- техническое задание Заказчика (Приложение №2 к договору);
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- Договор безвозмездного пользования № 03-Б009329 от 11.05.2011 г.;
- АКТ приема-передачи нежилого помещения от 11.05.11 г.;

Ответственный секретарь Демкин И.А.

- Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения № 40-7 от 02 февраля 2016 г.;
- Распоряжение КГИОП № 833-об/25 от 11.12.2025 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.02.2016 № 40-7;
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения № 1532-рп от 11.12.2024 г.;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2435/24 от 10.10.2024 г. Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;
- Письмо КГИОП о подготовке Задания на проведение работ № 01-21-2435/24-0-0 от 04.09.2024 г.
- Акт Влияния работ на характеристики конструктива и безопасности ОКН.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с

остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

▪ Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «*за*» и «*против*» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.
Определить следующие направления работы экспертов:

Орлов А.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Кожевникова Л.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Демкин И.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии
Слушали: Орлова А.В., Демкин И. А.
- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.
Постановили:
Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Ответственный секретарь Демкин И.А.

с 31-03-2026 по 15-06-2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3861/25-0-1 от 20.01.2026 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.
16-06-2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: Единогласно



31-03-2026

31-03-2026

31-03-2026

Ответственный секретарь Демкин И.А.

ПРОТОКОЛ № 4

заседания комиссии экспертов по вопросу

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С, дом 17, литеры А, Б, Г, М, Х.

16 июня 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

[redacted] – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

[redacted] - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

[redacted] - образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Место работы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр 22000154-836.2-1) на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Академический квартирный флигель», середина XIX в., 1895 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Санкт-Петербургская духовная семинария», XIX–XX вв. и расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 15, литера С.

Проект разработан в 2022 – 2025 годах в рамках выполнения Государственного контракта № 0173100007722000154 от 26.07.2022 г. авторским коллективом специалистов ФГУП «ЦНРПМ». Шифр 22000154-

Ответственный секретарь Демкин И.А.

836.2-1.

Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л.В.).

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Демкин И.А., Кожевникова Л..В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику



16-06-2026

16-06-2026

16-06-2026

Ответственный секретарь Демкин И.А.