

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, законом Курской области от 29.12.2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области (с изменениями на 2 марта 2022 года), принят Курской областной Думой 22.12.2005).

1. Дата начала проведения экспертизы – 23.10.2025 года.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 08.12.2025 года.

3. Место проведения экспертизы – г. Белгород, г. Курск.

4. Заказчик экспертизы - ООО «Стройкомфорт ИБ», 305021, г. Курск, Проспект Победы, д.2, пом. 49.

5. Собственник или законный владелец объекта - Курский филиал федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3.

6. Разработчик научно-проектной документации - Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт ИБ», 305021, г. Курск, Проспект Победы, д.2, пом. 49, на основании муниципального контракта Контракта № 0373100015724000058 от 21.06.2024 г.

7. Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Дроздов Алексей Владимирович - образование высшее, специальность - архитектор, стаж работы 36 лет, место работы и должность - главный архитектор ООО «Айстром» (г.Белгород). Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (*Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2023 г. № 3493*).

Колесникова Людмила Ильинична - образование высшее, специальность - архитектор, Заслуженный архитектор Российской Федерации, стаж работы - 46 лет. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (*Приказ Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 07.08.2025 г. № 1430*).

Подколзин Артём Михайлович - образование высшее, специальность – инженер «Промышленное и гражданское строительство», магистр по специальности «Реконструкция и реставрация культурного наследия», член НОПРИЗ, реестровый номер П-145070, член НОСТРОЙ, реестровый номер С-46- 252057. Место работы - ООО «Эксперт-Оценка» (г. Курск), директор, главный инженер проекта в порядке внутреннего совместительства. Стаж работы по заявленному направлению 15 лет. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (*Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.*).

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Дроздов А.В., Колесникова Л.И. Подколзин А.М. проводившие историко-культурную экспертизу, признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы,

установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

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

9. Цель экспертизы - Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Объект экспертизы - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, выполненная в 2025 году ООО «Стройкомфорт ИБ», адрес: 305021, Курская область, г. Курск, просп. Победы, д. 2, пом.49, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.12.2022 г. № МКРФ 22878 , номер лицензии в Едином реестре учёта лицензий: Л040-00103-00/00631434, выданную Министерством культуры Российской Федерации.

11. Перечень документов, представленных Заказчиком на экспертизу

Комплект научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы:

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Исходно-разрешительная документация, в том числе копии документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2023 № 05.3-27/60, выданное Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.

- Контракт № 0373100015724000058 от 21.06.2024 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81633250.

- Технический паспорт на здание, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3.

- Приказ 01-09/075 от 07.06.2017 г. Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание

общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, п.3 Утвердить:

- п.3.1. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

- п.3.2. Границы территории и требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

- Постановление Правительства Курской области от 25.10.2023 г. № 1115-пп "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

- Паспорт объекта культурного наследия от 03.11.2023 г.

- Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.11.2023 г. № 05.3-08/775 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3) 003/2025-ПР».

- Акт от 29.09.2023 г. № 05.3.2-04/83 технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 08.3-28/30 от 12.09.2025, выданное Министерством по охране объектов культурного наследия Курской области.

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятник истории культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 22878 от 14.12.2022 г.

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 от 25.09.2025 г.

Раздел 2. Предварительные исследования.

Том 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Раздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3. Инженерно-технические исследования.

Раздел 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям.

Раздел 5. Фотофиксация.

Том 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект.

Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.

Раздел 2. Архитектурные решения.

Проект

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Раздел 3. Конструктивные решения.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Подраздел 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 1. Узел учета тепловой энергии.

Подраздел 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 2. Тепломеханические решения.

12. Законодательные и нормативные основания для проведения экспертизы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
3. Федеральный Закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
7. Письмо МК РФ от 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия».
8. Письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов для выполнения историко-культурной экспертизы.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнен следующий комплекс мероприятий:

- комплексный анализ представленной исходно-разрешительной документации и документов предварительных исследований на предмет соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- комплексная оценка материалов комплексных научных исследований на предмет соответствия методике и практике проведения научно-исследовательских работ на объектах культурного наследия;
- комплексная оценка утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия и влияние предполагаемых к производству работ на выявление и сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны;
- комплексная оценка принятых проектных решений на предмет соответствия современной методике проведения ремонтно-реставрационных работ, оценка целесообразности и обоснованности проведения конкретных видов работ.

Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

На основании комплексных научных исследований, выполненных авторами научно-проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Выводы экспертной комиссии оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

В процессе выполнения экспертизы проведены консультации с разработчиками научно-проектной документации ООО «Стройкомфорт ИБ», в том числе осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и мнения экспертов, обобщены замечания и выводы членов экспертной комиссии. Замечания по научно-проектной документации устранены авторами проекта в рабочем порядке в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Результаты исследований, проведенных в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 40, 43- 45 Закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 25

апреля 2024 г. № 530, позволили экспертам сделать обоснованный вывод по итогам историко-культурной экспертизы научно-проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия научно-проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта, так как это не является предметом экспертизы и компетенцией экспертов.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчёт;
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

14. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Здание было построено в 1888–1889 годах для нужд Курской духовной семинарии, которая окончательно переехала из Белгорода в Курск в 1883 году. Студенты возрождённой Курской духовной семинарии (с 2023 года — Межъепархиальный центр подготовки церковных специалистов) проживают в другом общежитии, расположенном в урочище «Знаменская роща».

Номер в государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 461711069320005.

Правообладатель: Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования "Финансовый университет при правительстве Российской Федерации», используется в качестве высшего образовательного высшего образования учреждения.

Некоторые факты из истории здания:

- Общежитие было рассчитано на проживание 250 семинаристов.
- Заказчиком строительства выступила сама семинария под руководством Курской и Белгородской епархии. Автор проекта не известен.
- Во время Первой мировой войны в здании размещался госпиталь.
- После революции 1917 года семинария была закрыта, а здание национализировано.
- В нём последовательно располагались губернская автосекция, а с 1926 года — различные учебные заведения: неполная средняя школа №1Д, средняя школа №9, где учился будущий Герой Советского Союза Фёдор Скорятин.
- Здание сильно пострадало в годы Великой Отечественной войны и было восстановлено в 1949 году.
- После восстановления в нём открылась мужская средняя школа №25.
- С 1984 года здание занимает Курский филиал Всесоюзного заочного финансово-экономического института (в настоящее время — Курский филиал Финансового университета при Правительстве РФ).



Фрагмент главного фасада объекта по ул. Ломоносова. Фото - сентябрь 2025 г.

Само здание общежития, как и бывшее основное учебное здание Духовной семинарии, серьезно пострадало в годы Великой Отечественной войны. Фактически от дореволюционной конструкции строения сохранились только закопченные кирпичные стены и цокольный этаж, перекрытый каменными сводами. Тем не менее, здание было восстановлено за довольно короткий период времени и уже в 1949 г. в его стенах открылась мужская средняя школа № 25, которую единовременно посещало свыше тысячи обучающихся.

На рубеже XX-XXI вв. здание бывшего семинарского общежития было отреставрировано, проект реставрации был разработан воронежской инженерно-строительной академией под руководством архитектора В.М. Филимонова, а работы производил воронежский строительный трест № 5. В ходе реставрации была сохранена планировка учебного заведения, представленная просторными аудиториями и широкими коридорами, в цокольной части продолжились размещаться гардероб, библиотека, архив, пять аудиторий, мастерские и актовый зал, рассчитанный на 170 мест. Фасады здания в ходе реставрации были облицованы, оштукатурены и окрашены в светлые тона.

В настоящее время Объект представляет собой кирпичное, оштукатуренное трехэтажное здание сложной формы в плане в виде буквы «П». Архитектурный стиль - эклектика с преобладанием форм классицизма.

Капитальный ремонт объекта проводился в 2021 г., Стройтрест № 5 г. Воронеж, по проекту № 1287-КЖ.

Документы о постановке объекта на государственную охрану:

Приказ № 01-09/075 от 07.06.2017 г., Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории - утверждены приказом 01-09/075 от 07.06.2017 г. Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, п.3 Утвердить:

- п.3.2. Границы территории и требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3

Предмет охраны - утверждён приказом 01-09/075 от 07.06.2017 г. Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, п.3 Утвердить:

- п.3.1. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

Предметом охраны является:

- *местоположение объекта по адресу: г. Курск, ул. Ломоносова, дом № 3;*
- *объемно-пространственные характеристики здания: трехэтажное сложной формы в виде буквы «П», решенное в традиционной форме классицизма;*
- *архитектурное решение фасадов: акцентирование главного фасада легкими ризалитами, завершенными треугольными фронтонами; разделение ризалитов пилястрами на 3 одноосных прясла, заполненных на 2 этаже высокими лучковыми проемами с тянутыми наличниками, декорированными поребриком, на 3 этаже арочными с полуциркульными тянутыми наличниками с архивольтами, дополненными сверху круглыми розетками; розетки, расположенные в поле фронтонов, завершающих ризалиты; тимпан, обрамленный рустами из гезимса, выделяющего фронтон; междуэтажный карниз, составленный из крупных одинаковых камней с лицевой стороной, стесанной на 4 грани; филенки под оконными проемами второго этажа; русты, выполненные на высоту второго этажа; профилированный карниз между вторым и третьим этажом, составленный из нескольких полок; лента лежащих ниш, образованная пересечением подоконной полки и продолжением тянутых наличников арочных проемов, расположенная под окнами третьего этажа;*
- *архитектурно-строительные характеристики: четырехскатная вальмовая крыша сложной конфигурации, со слуховыми окнами конической формы по всем скатам, покрыта кровельным железом на фальцевом соединении; дверные проемы, заполненные филечатными дверными полотнами; оконные проемы с мелкой ассиметричной композицией растрелки; материал (кирпич) несущих стен здания; сдвоенные угловые окна парадного фасада.*

Зоны охраны - зоны охраны утверждены постановлением Правительства Курской области от 25.10.2023 г. № 1115-пп "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

14.1. Характеристика участка застройки

Здание расположено в пределах основной территории, главным фасадом ориентировано на юго-запад и выходит на красную линию застройки улицы Ломоносова.

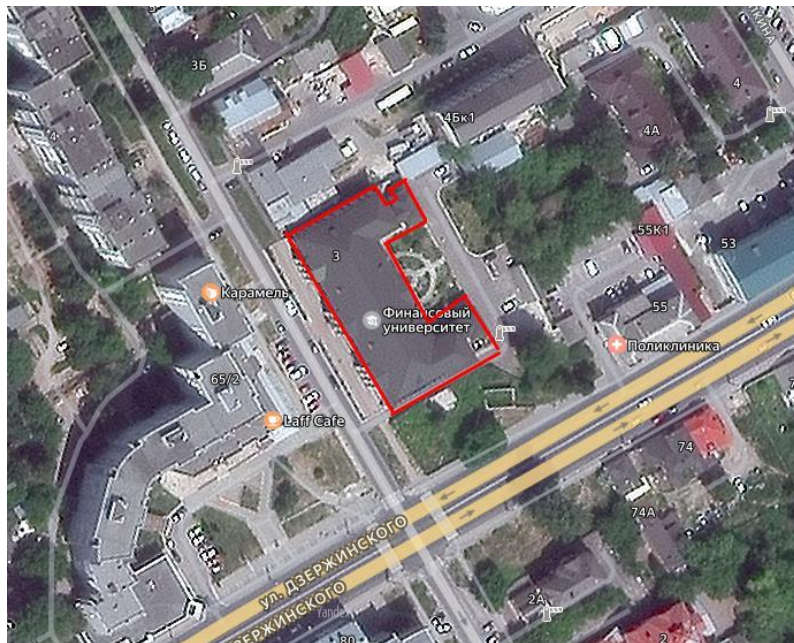
Местоположение объекта культурного наследия в структуре города - «Здание общежития духовной семинарии» расположено в центре Курска, к северо-востоку от пересечения улиц Ломоносова и Дзержинского, в пределах исторического квартала, ограниченного улицей Большевиков – с севера, улицей Щепкина – с востока, улицей Дзержинского – с юга, улицей Ломоносова – с запада.

Объект исследования расположен в историческом центре г. Курска, в объединённой зоне охраны объектов культурного наследия.

Зона охраны проходит в границах улиц Тускарная, Мирная, Володарского, Марата, Урицкого, Радищева, Дзержинского, Добролюбова, 1-й Кожевенная, 2-й Кожевенная, 9 Января, Стрелецкая Набережная, Бочаровская и ВЧК. Утверждены также требования к градостроительным регламентам в границах данной объединённой зоны в отношении шести объектов федерального значения и 31 объектов культурного наследия регионального значения.

Работа проведена в рамках подготовки празднования 1000-летия основания города. Установленная объединённая зона охраны объектов культурного наследия включает в себя единую охранную зону объектов культурного наследия; единую зону регулирования

застройки и хозяйственной деятельности; единую зону охраняемого природного ландшафта. Требования в границах объединённой зоны регулируют строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, предельную высотность строительства.



Внешний контур рассматриваемого объекта на спутниковой подоснове.

14.2. Предварительные исследования.

В сентябре 2025 года авторами проекта проведены архитектурные натурные исследования по объекту. При проведении данных исследований выполнены следующие работы: обмеры и фотофиксация фасадов, архитектурных деталей и расположение объекта. Обмеры выполнялись по классической технологии с помощью механической рулетки 5 и 10 м, лазерного дальномера, фотофиксация выполнялась с помощью цифровой фотокамеры.

Задачей исследования являлось получение сведений о физических размерах объекта в существующем состоянии, основных габаритных характеристик, отдельных его частей, фрагментов, архитектурных и конструктивных деталей. Выполнены забор зондажей для изучения и определения первоначальной конструкции памятника, штукатурных и окрасочных слоёв.

На все выполненные зондажи составлены акты натурального исследования с фотофиксацией места забора зондажа, и эскизом (чертежом) с подробным описанием ранее применённых материалов памятника, в том числе:

- установление первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов, характер отделки объекта;
- техническое состояние материалов и конструкций и причины дефектов;
- сравнительный анализ с аналогами и данными историко-архивных и библиографических исследований.

В графической части представлены:

- обмерные чертежи здания;
- акты исследований по зондажам.

На момент исследования Объект представляет собой кирпичное, оштукатуренное и окрашенное трёхэтажное здание сложной «П»-образной формы в плане, решённое в традиционной форме классицизма.

Оконные проёмы с мелкой ассиметричной композицией расстекловки по всем фасадам одинаковы: на первом этаже, переходящем в цокольный - прямоугольной формы, близкой к квадрату, с лучковыми перемычками, переплеты двойные, оборудованы металлическими решетками, на втором этаже прямоугольной формы, вытянутые по высоте с

лучковыми перемычками, переплеты двойные, на третьем этаже прямоугольной формы, вытянутые по высоте с полуциркульным завершением, переплеты двойные.

Угловые окна парадного фасада на всех этажах сдвоены. Со стороны двора и боковых фасадов часть проемов заложена. Металлический козырек парадной входной группы главного фасада выполнен в консольном варианте, обшит сайдингом белого цвета, покрыт мягкой кровлей темно-зеленого цвета. Крыльцо имеет две ступени, облицовано керамогранитной плиткой.

Стены исследуемого здания кирпичные на сложном известково-песчаном растворе, толщина исторической кладки 1-го этажа составляет 1,45 м со стороны двора и 1,0 м по центральному фасаду 2-го этажа – 1,0 м; 3-го этажа – 0,7 м. (размеры кирпича 250×120×65мм, шов 10 мм).

Стены выложены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены с 2-х сторон и окрашены.

Толщина стен:

- 1-го этажа составляет 1,45 м со стороны двора и 1,0 м по центральному фасаду;
- 2-го этажа – 1,0 м;
- 3-го этажа – 0,7 м.

14.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта

Фасад и декоративное убранство

Архитектурное решение фасадов: акцентирование главного фасада легкими ризалитами, завершенными треугольными фронтонами; разделение ризалитов пилястрами на 3 одноосных прясла, заполненных на 2 этаже высокими лучковыми проемами с тянутыми наличниками, декорированными поребриком, на 3 этаже арочными с полуциркульными тянутыми наличниками с архивольтами, дополненными вверху круглыми розетками; розетки, расположенные в поле фронтонов, завершающих ризалиты; тимпан, обрамленный рустами из гезимса, выделяющего фронтон; междуэтажный карниз, составленный из крупных одинаковых камней с лицевой стороной, стесанной на 4 грани; филенки под оконными проемами второго этажа; русты, выполненные на высоту второго этажа; профилированный карниз между вторым и третьим этажом, составленный из нескольких полок; лента лежащих ниш, образованная пересечением подоконной полки и продолжением тянутых наличников арочных проемов, расположенная под окнами третьего этажа.

Стены фасада имеют участками: выветривание кирпичной кладки, наличие волосяных трещин; следы текущего ремонта; заделка раствором следов примыкания элементов; следы замачивания стен под окнами в зоне водостоков; осыпание штукатурного слоя на наружных стенах; множественные несквозные трещины по лицевому слою кладки.

Фундамент:

Фундаменты исследуемого здания ленточные кирпичные. Внешних признаков разрушений и деформаций фундамента не выявлено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное по состоянию вышерасположенных несущих конструкций без видимых деформационных изменений.

Цоколь:

Цоколь кирпичный, оштукатурен с последующей отделкой керамогранитом. Облицовка цоколя керамогранитной плиткой наблюдается на всех фасадах разной высоты. Наблюдается отслоение и повреждение керамогранитной плитки.

Отмостка:

Отмостка с ул. Ломоносова и с юго-восточной стороны вымощена тротуарной плиткой, во внутреннем дворе – асфальтобетонное покрытие. Имеются зазоры между отмосткой и цоколем.

Крыша и кровля:

Четырехскатная вальмовая сложной конфигурации, со слуховыми окнами конической формы по всем скатам, покрытая мягкой черепицей темно-зеленого цвета. Стропильная система деревянная из бруса. Обрешетка сплошная.

В процессе визуального осмотра конструктивных элементов имеются видимые дефекты и повреждения: протечки в местах нахлеста листов, промокание вдоль краев листов кровли, незначительное смещение, листов кровли, биологическое разрушение кровельного ковра. Ограждение выполнено секциями из металлических стоек и горизонтальных элементов. Имеются деформации, перекосы, рассыхания, разболтанность креплений, местами отсутствуют крепления и запирающих устройств. Окрасочный слой отсутствует. Имеются коррозионные поражения, деформации, ослабления креплений секций ограждения между собой. Выявлены следы замачивания деревянной обрешетки, следы намокания стропил, утепление чердачного перекрытия – шлак 100 мм и подсыпка керамзитом - 30-50 мм. Водосток с крыши здания наружный. Система из окрашенных труб $D=200$ мм с водоприемными воронками и организованным отводом на грунт. Желоба выполнены из стали, окрашены. Проложены открыто на крыше здания. Присутствует деформации, небольшие коррозионные поражения.

Внутренние конструкции:

Несущими конструкциями являются наружные стенами, также внутренние центральные и продольные. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных несущих и внутренней продольной стен здания, стен лестничных клеток и перекрытий.

Перекрытия:

Перекрытия: чердачное деревянное, междуэтажное – кирпичные своды.

Внутренняя отделка помещений:

Полы покрытием из керамогранитной плитки, линолеума.

Внутренние стены–кирпичные. Перегородки из гипсокартона, дерева, кирпича. Отделка стен– обшивка гипсокартоном, керамическая плитка, водоэмульсионная краска.

Наблюдается истертый керамогранит, сколы, трещины на поверхности плитки. На стенах и потолках выцветание краски, вытертые поверхности, местами до штукатурки

Окна:

Оконные заполнения деревянные с отдельными горизонтальными переплетами. Оконные заполнения имеют рассыхания, неплотности в притворах, отслоение окрасочного слоя, органолептически ощущается проникновение холодного воздуха с улицы. Отливы окон имеют деформации и повреждение коррозией.

Двери:

Тамбурные двери - деревянные, окрашены. Деревянные двери имеют следы перекоса и повреждения коробок. Неплотное прилегание и повреждение замков.

Лестницы и крыльца:

Лестница - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. Крыльцо выполнено по грунту со ступенями и входной площадкой. Площадка и ступени отделаны керамогранитом. Входная группы с тамбуром. Имеется деформация и сколы керамогранитной плитки, частичное отсутствие.

Индивидуальный тепловой пункт:

На системе установлены манометры:

- из системы отопления КТПТР-05;
- в систему отопления ВЭПС-ТИ-32.

Существующий тепловой узел рассчитан на тепловую нагрузку -0.3490 Гкалл/час.

Максимальные расходы сетевого теплоносителя составляют: система отопления 4.33 м³/час.

Теплоноситель: вода с параметрами - 95/70 гр. С. Приборы находятся в работоспособном состоянии. Существующий тепловой узел не отвечает современным требованиям сетевой организации – передача данных дистанционно. А также отсутствует автоматика для контроля и регулирования температурного режима внутри здания относительно наружных температур воздуха.

Системы холодного и горячего водоснабжения:

В здании смонтирована тупиковая система холодного водоснабжения с нижней разводкой. Стояки ХВС проходят скрыто в санузле (в кирпичном канале). Водоснабжение осуществляется от городских сетей. Система холодного водоснабжения проложена открыто

под потолком подвала. Смонтирован узел ввода Ду-100, водомерный узел присутствует. Стояки В1 Ду=40 мм проходят скрыто в санузле (в кирпичном канале). Неисправность смесителей и запорной арматуры, следы ремонта трубопроводов и магистралей, значительная коррозия трубопроводов. Полное расстройство системы, следы ремонта трубопроводов, большое количество хомутов, значительная коррозия трубопроводов, повреждение до 30 % смывных бачков.

В процессе предварительных исследований и визуального обследования объекта авторами проекта установлен комплекс мероприятий по сохранению объекта культурного наследия не затрагивающих конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия, поскольку предполагаемые работы подразумевают замену и(или) восстановление отдельных элементов на аналогичные или иные улучшающие показатели таких элементов.

В ходе предварительных исследований предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные работы:

1. Фасад:

- реставрация штукатурки с последующей окраской стен;
- заделка мелких трещин в лицевом слое кладки;
- демонтаж керамогранитной плитки, реставрация штукатурки с последующей отделкой декоративной штукатуркой цоколя;
- ремонт отмостки и гидроизоляция цокольных стен;
- реставрация штукатурки с последующей отделкой декоративной штукатуркой цоколя;
- замена отливов на карнизах и поясках;
- устройство архитектурно-художественного освещения фасада.

2. Оконные проемы:

- замена деревянных окон на окна из хвойных пород дерева со стеклопакетами;
- замена отливов на всех окнах.

3. Дверные проемы:

- замена двери центрального входа на аналогичную историческую деревянную филёнчатую дверь с остеклением сверху;
- замена двери северного входа на аналогичную деревянную;
- замена дверей с южной части и дворовых на стальные.

4. Кровельное покрытие:

- замена покрытия кровли на стальное с полимерным покрытием на фальцевом соединении;
- замена обрешетки;
- установка металлического ограждения кровли;
- установка снегозадержателей;
- выполнить замену слуховых окон с защитными жалюзи;
- устройство электрообогрева кровли;
- подшив свеса кровли металл-ими софитами с перфорацией, полимерным покрытием.

5. Стропильная система:

- обработка древесины огнебиозащитными составами;
- замена внутренней ендовы и поврежденных стропильных ног.

6. Водосточная система:

- замена водосточной системы;
- устройство водоотводных лотков от водосточных труб.

7. Внутренняя отделка мест общего пользования (коридоры и лестничные клетки)

- штукатурка и покраска потолков в местах общего пользования водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
- ремонт штукатурки с последующей окраской стен в местах общего пользования;
- замена керамогранитной плитки на полу.

8. Санитарные узлы:

- штукатурка и покраска потолков;
- замена керамогранитной плитки на полу;

- штукатурка и покраска стен;
- замена кафельной плитки на стенах в с/у;
- замена санитарных приборов;
- замена сантехнических кабин;
- устройство внутренних санитарно-технических приборов в кабинках для МГН.

9. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП):

- выполнить полную замену оборудования ИТП с учётом существующей схемы.

10. Входные группы:

- замена козырьков входов;
- замена покрытия входов;
- устройство нового крыльца главного входа с облицовкой гранитной плиткой.

В рамках предварительных работ и сбора исходно-разрешительной документации авторами проекта ООО «Стройкомфорт ИБ» подготовлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.09.2025 г. и включён в состав экспертируемой научно-проектной документации, свидетельствующий, что предполагаемые к выполнению виды работ, по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, *не оказывают влияние* на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия, поскольку предполагаемые работы подразумевают замену и(или) восстановление отдельных элементов на аналогичные или иные улучшающие показатели таких элементов.

Акт выполнен во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП.

В этом случае подготовка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществлялась в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

15. Основные сведения и результаты комплексных научных исследований

Цели и задачи научно-исследовательских работ, поставленные авторами проекта ООО «Стройкомфорт ИБ», для выполнения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3:

1. Цели научно-исследовательских работ:

- Составление первичного представления об исследуемом объекте культурного наследия на момент начала ремонтно-реставрационных работ.
- Общая оценка архитектурных особенностей в существующем состоянии памятника.
- Оценка степени искажения памятника поздними перестройками и перепланировками.
- Оценка технической сохранности памятника на момент начала ремонтно-реставрационных работ.

2. Задачи научно-исследовательских работ:

- Выявление состояния памятника на момент начала ремонтно-реставрационных работ.
- Изучение и исследование объекта культурного наследия для принятия архитектурных и конструктивных решений в составе ремонтно-реставрационных работ.

Раздел «Комплексные научные исследования» разработан на основании программы научных исследований и плана мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, составленные в процессе предварительных работ, и включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования и инженерно-технические исследования по объёмным параметрам.

В текстовой части раздела проанализированы и обозначены следующие данные:

- общие сведения;
- выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект;
- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;
- библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах;
- историческая записка с архитектурно-художественным анализом объекта, краткой историей местности объекта, краткой характеристикой окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования, описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ.

15.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Общие сведения о развитии территории, на которой расположен объект культурного наследия. Краткая исторические сведения по освобождению Новороссийска.

Возникновение и существование Объекта были непрерывно связаны с развитием исторической, центральной части города Курска.

Курск – город областного значения в России, административный центр Курской области, а также Курского района, расположенный в центральной части области. В черте города Курска протекают реки Сейм, Тускарь, Кривец и Кур. В городе проживают примерно 440 тысяч человек. Формирование застройки в кварталах вдоль улицы Дзержинского непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Курска.

В средние века Курск был столицей Курского княжества. Но с 1360 года он входил в состав Великого княжества Литовского, затем стал южным пограничным городом Московского государства. С 1508 года Курск начал возвращать своё значение города крепости Московского государства.

В 1763 г. императрицей Екатериной II издается указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо». Данный указ стал основанием для последующей перепланировки и перестройки крупных, средних и малых российских городов, пришедшейся на вторую половину XVIII в. Так конце XVIII века была проведена реконструкция города по первому регулярному плану города 1782 года, утверждённом Императрицей Екатериной II.

Сохранился «План в настоящем положении Губернского Города Курска» (оригинал хранится в РГИА ф. 1293, оп. 168, д. 5), отражающий хаотичное состояние городской застройки до перепланировки, начавшейся в городе с 1782 г. На плане прослеживается, что территория будущего расположения объекта по состоянию на начало 1780-х гг. относилась к западной части города.

«Планом губернскому городу Курску», разработанным в 1782 г. столичной «Комиссии каменного строения Санкт-Петербурга и Москвы» под руководством градостроителя Ивана Лема. В планировке северной части чётко читаются главная Московская улица (современная ул. Ленина) – дорога, ведущая на север, и Белгородская дорога, она же с 1780-х гг. Херсонская улица (современная ул. Дзержинского) – дорога, ведущая на юг. На пересечении данных осей проектируется центральная площадь города – Красная площадь перед Знаменским собором. В основу обновленной планировки закладывается прямоугольная сетка кварталов, лишь фрагментарно совпадающая с прежними линиями улиц.

В работе «Описание Курского наместничества» (1786), составленной С.И. Ларионовым, приводится следующее описание главных городских улиц: «Улиц в городе больших и лучших две, первая Московская в городской части, начинающаяся от въезду из Орла до Красной площади, вторая Херсонская в Закурной части, простирающаяся от речки Кура до выезду в Бел город. Сии обе улицы совсем уже и хорошо устроенные, дают приятной из себя проспект на окружности города».

В 1797 году Курск стал губернским городом. Первые десятилетия XIX века Генеральный план 1782 года оставался единственным документом, определявшим застройку Курска. Число зданий практически не увеличилось. На плане города 1830 года уже показана новая планировка, и каменные здания, построенные в городе, размещались в первую очередь при начале Московской улицы. Властями была закреплена и продолжена реконструкция Курска по прямоугольной сетке. Город продолжал оставаться в своих строго определённых границах. Основное строительство курских зданий велось по образцовым типовым проектам. Художественный образ города сложился под влиянием екатерининского классицизма. Рост города осуществлялся по направлению основных выездов из него: на север – к Москве и на юг – к Белгороду, Харькову, что и определило наличие двух главных улиц, отходящих от Красной площади – Московской (совр. ул. Ленина) и Херсонской (ул. Дзержинского). Регулярная застройка в едином классическом стиле позволила Курску приобрести форму, характерную для городов Российской Империи в конце XVIII – начале XIX вв.

Рассматриваемый квартал также четко представлен на «Плане Губернскому Городу Курску», опубликованном в 1839 г. в «Книге чертежей и рисунков», входящей в «Полное собрание законов Российской империи» и на «Плане Города Курска. Конфирмованном в 1782 году Февраля 26 дня» и датируемым концом первой половиной XIX в.

Центральная часть Курска была полностью застроена кирпичными 1-2- 3-этажными зданиями. В 1884 году в Курске было 45,3 тысячи жителей, 23 каменных церкви, 525 каменных и 3325 деревянных домов, 489 каменных и 284 деревянных нежилых строения, 25 учебных заведений. Пик строительства и благоустройства города приходится на рубеж XIX и XX веков. В этот период для многих учебных и иных общественных заведений строятся новые обширные здания, появляется множество банков, торговых и доходных домов, устраиваются скверы и парки.

После революции 1917 года в Курске была проведена национализация всех зданий. При этом советские учреждения и предприятия разместились в большинстве своём в тех же по функциям зданиях. В 1919 году Курск был ареной боёв Гражданской войны. После освобождения Курска и губернии развёртывается большая работа по восстановлению промышленности, коммунальных предприятий, школ и больниц. С 13 июня 1934 года Курск является административным центром созданной Курской области. После отделения Курска от Центрально-Чернозёмной области главной градостроительной целью стало подчеркнуть архитектурными методами статус советского областного центра.

В годы Великой Отечественной войны в 1941-1943 годах Курск оказался в зоне немецкой оккупации, причинившей огромный ущерб Курску. Постановлением Совнаркома СССР «О мероприятиях по восстановлению разрушенных немецкими захватчиками городов», Курск был включён в число 15 городов для первоочередного восстановления. В январе 1946 года правительство утвердило генеральный план развития города на 10-25 лет. Комплексная реконструкция города проводилась с конца 1940-х годов, в первую очередь работы коснулись Красной площади и ул. Ленина. В настоящее время историко- культурное наследие Курска представлено в виде отдельных элементов исторической планировки и обособленных памятников. Планировочным ядром города по-прежнему является Красная площадь с построенными в 1950-е годы «Домом Советов», «Зданием Горсовета» и «Гостиницей «Центральной» и комплексом Знаменского монастыря. Квартал в границах современных улиц Сониной, Ендовищенской и Луначарского – территория Знаменского монастыря – остаётся историческим ядром города. Отличительной чертой историко-архитектурной среды исторической застройки Курска является обилие малоэтажных зданий с выразительным краснокирпичным декором и отличительными архитектурными особенностями, свойственными региональной архитектуре.

Рассматриваемый исторический квартал исследуемого объекта

Применительно к развитию и благоустройству самого Курска во второй половине XIX - начале XX вв. следует отметить, что в этот период в городе активно строятся каменные доходные дома, а также сооружается водопровод (1874 г.), появляется трамвай (1898 г.) и городская электростанция (1905 г.). За классицизмом в курской архитектуре стали проявляться такие художественные направления как эклектика и модерн.

В 1884 г., то есть в последней четверти XIX в., в Курске насчитывалось более 45 тысяч жителей. Застраивались городские окраины одно и двухэтажными зданиями, расширялась территория индивидуальных домовладений в Стрелецкой и Казацкой слободах. Застройка квартала в этот период значительно изменилась после строительства в южной части квартала комплекса зданий Духовной семинарии, в квартале также появилось несколько каменных жилых домов.

В 1897 г. осуществлялась прокладка 5 километров трамвайной двухпутной линии на Московской и Херсонской улицах. Трамвайные пути на Херсонской (Дзержинского) ул. сохранялись до начала XXI в., пока в 2004 г. они не были демонтированы.

По состоянию на 1904 г., что следует из анализа соответствующего плана города Курска, исследуемый квартал относился к 4-й полицейской части города и имел застройку с большим количеством двух- и трехэтажных строений. К концу 1910-х гг. в указанном квартале преобладала сплошная и групповая система застройки.

По окончании Гражданской войны городское хозяйство Курска, запущенное за время революционных потрясений, начало постепенно возрождаться. В 1928 г. была ликвидирована Курская губерния, ее территории вошли в состав Центрально-черноземной области. А в 1934 г. последняя оказалась разделена на Воронежскую и Курскую области, в результате чего Курск вновь стал центром административно-территориальной единицы.

В довоенное время был реконструирован центр Курска, его главная улица - улица Ленина (до революции Московская улица), а также вторая по значимости магистраль города - улица Дзержинского (до революции Херсонская улица. Данные изменения происходили в рамках, задуманных архитекторами Курска строительства и перестройки города на новой основе: архитектурное новаторство явилось «характерной чертой творческого поиска зодчих того времени». Особенно ярко в конце 1920-х гг. в советской архитектуре проявился конструктивизм.

В 1920-1930-е гг. значительных изменений в застройке территории рассматриваемого исторического квартала не последовало. «План города Курска» 1934 г. свидетельствует о том, что на момент составления данного плана исторический квартал, на территории которого располагался исследуемый Объект, обозначался как квартал №137 Дзержинского района города.

В 1934-1935 гг. под руководством инженера А.Д. Томашевского производились проектно-планировочные мероприятия по составлению нового генерального плана Курска, впоследствии прерванные начавшейся Великой Отечественной войной. По результатам изысканий была составлена картограмма кварталов по материалам стен. Согласно картограмме, указанный квартал относился к зоне с преобладанием смешанных строений.

Со второй половины 1940-х гг. началось послевоенное восстановление города. Исследователь И.В. Исаева предлагает делить период послевоенного развития города на два этапа:

- 1) 1945-1950 гг. - работы по созданию и принятию генерального плана строительства, восстановлению и реконструкции Курска, а также переход к большим масштабам строительных работ;
- 2) 1950-1957 гг. - преимущественное строительство жилых домов. а также фактическое разрушение градостроительной концепции в ходе как активного строительства, так и внесения корректив в генеральный план развития Курска.

В 1946 г. бригадой проектировщиков «Мособлпроекта» под руководством архитекторов М. Хауке и С. Чернышова был разработан первый послевоенный план Курска. В частности, один из существенных недостатков послевоенного градостроительного плана заключался в том, что территория города закреплялась в нем в старых довоенных границах. В 1930-х гг. на ул. Дзержинского впервые появились асфальтированные тротуары, и к 1950 году асфальтом покрыли всю проезжую часть улицы.

Конец 1940-х - начало 1950-х гг. в градостроительстве Курска ознаменовались также и большим количеством индивидуальных проектов отдельных архитекторов, по которым разрабатывались как жилые, так и общественные здания". Также характерной особенностью проектирования и строительства послевоенного периода являлось создание архитектурных ансамблей и бережное отношение к традициям прошлого.

В 1957 г. в московском институте «Гипрогор» был выполнен новый генеральный план под руководством архитектора А. Саруханьянца, предусматривавший рост населения Курска до 350 тысяч человек, вывод промышленных предприятий из центральной части города и увеличение процента многоэтажного строительства.

Очередной генеральный план Курска был составлен в 1987 г. институтом «Гипрогор», за его составление отвечали архитектор И. Бабанина и инженер Ю. Шершевский. Однако утвержден этот план был лишь в 1991 г. по поручению Совета Министров РСФСР Курским облисполкомом. Этот генплан зафиксировал существующие границы города и сложившуюся застройку. При этом этажность домов, согласно плану, в целом уменьшилась, а планировка жилых кварталов и микрорайонов теперь предусматривалась в виде небольших комплексов и групп с применением проектов индивидуальных решений. В 1980-2000-е г. в северной части исследуемого квартала были возведены девятиэтажные многоквартирные дома.

На прилегающих к Объекту территориях, сохраняющих планировочные градостроительные контуры, намеченные в последней четверти XVII в., в настоящее время наблюдается, в основном, наличие застройки высокой и средней этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала. Таким образом можно утверждать, что Объект обладал градостроительной ценностью в качестве историко-архитектурного элемента застройки рассмотренного исторического квартала.

15.2. Характеристика застройки территории расположения объекта

Проведён анализ поэтапного формирования и развития территории исследования, что позволило определить, как менялась планировка и застройка данной территории с конца XVIII века и по настоящее время.

Территория исследования расположена в границах IV части Курска, на границе города и Казацкой слободы. На архивных планах г. Курска в данном районе отмечена церковь Михаила Архангела и Покровская церковь (в настоящее время утрачена). На плане 1782 года нанесены в основном церковные постройки, каменные и деревянные присутственные места, дом генерал-губернатора, несколько каменных и деревянных строений «разного звания», рабочий дом каменный, вал и ров «по ограничению» и кирпичные заводы.

Как указывалось, выше, в конце XVIII века была проведена реконструкция города по первому регулярному плану города 1782 года. План сохранил направления двух существовавших до того улиц, вдоль дорог на север и юг, и отличался прямоугольной сеткой улиц. Эта структура сохранилась и в настоящее время.

Как видно из последующих планов города Курск, конфигурация квартала, в котором в настоящее время расположен Объект, не меняется. Однако на планах города отсутствуют какие-либо строения в районе исследования или в соседних кварталах, обозначены только церкви Михаила Архангела, Покровская и Преображение Господа.



Рисунок 1. Выкопировка из карты Курска 1782 г. Красным крестом указано ориентировочное месторасположение Объекта, под № 1 – церковь Михаила Архангела, под № 2 – Покровская церковь, под № 3 – Великомученика Георгия; под № 4 – Преображения Господа.

На планах г. Курска начала XX века (1901 г., 1904 г.) территория исследования всё также располагается в IV части города. На карте 1904 года чётко показано разделение города на 4 части (каждая часть выделена отдельным цветом). Также на карте показаны каменные строения города. Тем не менее в районе исследования отсутствуют какие-либо обозначения каменных строений, кроме упомянутых уже церквей.

На плане 1935 года отображено новое разделение города на районы. В экспликации показано разделение на 3 района: Ленинский, Дзержинский, Кировский. Рассматриваемая территория относилась к Дзержинскому району. Отдельно показаны прилегающие слободы. На плане также показаны улицы уже с новыми названиями, которые они получили после установления советской власти. Обозначение строений на плане также отсутствует.

15.3. Краткие исторические сведения об объекте исследования

Квартал, в котором находится исследуемый Объект, расположен в центральной исторической части Курска, ограничен улицами Дзержинского (бывшая ул. Херсонская), Щепкина (бывшая ул. 1-я Мещанская), Большевиков (бывшая ул. Покровская) и Ломоносова (бывшая ул. 2-я Мещанская).

До 1782 года на исследуемой территории находилась хаотичная малоэтажная деревянная застройка. Квартал, в котором возведен Объект, был устроен по генеральному подтвержденному плану Курска 1782 г. Херсонская улица была названа в честь только что возникшего на Черном море порта Херсон (ранее здесь проходила дорога, называемая Белгородской). Первоначально она была обустроена только в Закурной части города. Позже, перейдя по мосту через реку, улица одолела склон городского холма и сомкнулась с Красной площадью. На перпендикулярных к Херсонской, 1-й и 2-й Мещанских улицах первоначально жили мелкие чиновники, торговцы и ремесленники.

На плане Курска, на котором отображено состояние местности примерно за 1830-е гг., в северной части квартала вдоль Покровской ул. изображены «съезжие дома» - каменные постройки, где располагались местное полицейское управление и пожарная часть.

В конце 1870-х гг. по инициативе епископа Курского и Белгородского Сергия (Ляпидевского) началось активное обсуждение вопроса о переносе Духовной семинарии из Белгорода в Курск. Окончательно решение было принято в 1879 г., и тогда же в юго-западной части 1-й Мещанской улицы (современной улицы Щепкина) началось возведение главного здания данного учебного заведения. Строительство здания семинарии (в настоящее время сохранившегося в значительно перестроенном виде по современному адресу ул. Щепкина, 4Б – современный ТЦ «Манеж»), возводимого по проекту архитектора И.Ф. Дворжецкого, было окончено в 1880 г.

Во время летних каникул 1882 г. состоялось, собственно, перемещение образовательного процесса Духовной семинарии и причастных к нему лиц из Белгорода в Курск. 16 сентября 1882 г. произошло торжественное освящение нового курского семинарского здания. Начиная с 1888 г. и вплоть до закрытия семинарии в 1919 г. ректором ее являлся протоиерей Иаков Андреевич Новицкий (1844-1920).

За корпусом духовной семинарии, в котором теперь находится обувная фабрика, в ее обширной усадьбе, несколько выше по склону, на 2-й Мещанской улице, в 1885 году здесь было заложено и вскоре выстроено крепкое трехэтажное здание из красного облицовочного кирпича с длинными гулкими коридорами – общежитие воспитанников духовной семинарии на 250 человек.

Открытие здания общежития для воспитанников семинарии в стиле эклектики было приурочено к учебному 1888/1889 году. В первую мировую войну здесь был развернут эвакуационный госпиталь № 77 на 630 коек. После Октябрьской революции в здании работала одно время губернская автосекция, а в 1923 году его хотели приспособить под швейную фабрику.

Известен факт, что в период накала революционных событий 1905 г. учащиеся Духовной семинарии собирались группами в учебных помещениях и в общежитии, пели революционные песни и составляли петиции. В результате революционных волнений, охвативших семинаристов, занятия в семинарии в 1905 г. были прекращены на некоторое время.

В 1914 г., с началом Первой мировой войны, семинаристы были спешно выселены из общежития и расселены по частным квартирам, а в здании общежития был размещен эвакуационный госпиталь № 77, рассчитанный на 630 коек. В этот период, очевидно, здание перестало использоваться по своему назначению. Писатель Евгений Иванович Носов («Красное вино победы», «Усвятские шлемоносцы»).

В 1984 году средняя школа № 25 была переведена из здания бывшего общежития в новое здание на улице Чернышевского (современная «Гимназия № 25»), а в здании общежития разместился Курский филиал «Всесоюзного заочного финансово-экономического института» (также назывался «Всесоюзным заочным институтом народного образования»), переименованного в 1993 г. во «Всероссийский заочный финансово-экономический институт». Фасад здания был выложен лицевым кирпичом, но за более чем вековой срок он во многих местах был сильно поврежден и для восстановления до первоначального облика потребовались бы значительные денежные средства.

Пошли другим путем: мрачноватого вида кирпичные фасады здания решили оштукатурить и окрасить светлыми нарядными красками.

На рубеже XX-XXI вв. здание бывшего семинарского общежития было отреставрировано, проект реставрации был разработан воронежской инженерно-строительной академией под руководством архитектора В.М. Филимонова. Все работы были осуществлены воронежским строительным трестом № 5. В ходе реставрации была сохранена планировка учебного заведения, представленная просторными аудиториями и широкими коридорами, в цокольной части продолжились размещаться гардероб, библиотека, архив, пять аудиторий, мастерские и актовый зал, рассчитанный на 170 мест. Фасады здания в ходе реставрации были облицованы, оштукатурены и окрашены в светлые тона.

В настоящее время здание занимает Курский филиал «Финансового университета при Правительстве Российской Федерации» («Финуниверситет»), в состав которого в 2011 г. вошел «Всероссийский заочный финансово-экономический институт».

Библиографический список

1. *Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / ред. кол.: В Богданов (гл. ред.) [и др.]. Курск: ИП Афанасьева Е.А.. 2018.*
2. *Большая советская энциклопедия. Т. 14: Куна - Ломами. М., 1973.*
3. *Бугров Ю.А. «План губернскому городу Курску» // Курск: Краеведческий словарь-справочник / Под редакцией Ю. А. Бугрова. — Курск: ЮМЭКС.*
4. *Габель В.Ф. Курск. Москва: Гос. изд-во лит. по строительству и архитектуре, 1951. - 88 с.*
5. *Голубков Р.О. Город Курск до генерального плана 1782 г. // События и люди в документах курских архивов. Выпуск XX. Курск, 2020.*
6. *Гончаров С.А. Образовательный процесс духовных семинарий в Российской империи в синодальный период // Сборники конференций НИИЦ Социосфера. 2012. №37. С. 117 – 127*
7. *Енуков В.В. Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 3. Славяне до Рюриковичей / В.В. Енуков. - Курск: Учитель, 2005. - 352 с.*
8. *Златоверховников Н.И. Памятники старины и нового времени и другие достопримечательности Курской губернии / Н.И. Златоверховников. - Курск: Тип. Губернского Правления, 1902. - 98 с.*
9. *Из истории Курского края: Сборник документов и материалов / Отд. школ Курского обкома КПСС; Архивный отд. Исполкома Курского обл. Совета депутатов трудящихся; Гос. архив Курской обл. - Воронеж: Центр.-Черноземное кн. изд-во, 1965, 408 с.*
10. *Исаева И.В. История развития отечественного градостроительства в период 1943-1957 гг. (на примере Курской области): автореферат дис. кандидата исторических наук. 07.00.02. Курск, 2009.*
11. *«Курские епархиальные ведомости». 1882 г. №18, №20.*
12. *Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 4. История города от Средневековья к Новому времени: X-XVII вв. / Курск: Изд. ООО «Учитель», 1999. - 292 с.*

13. *Курский край. Научно-популярная серия в 20 томах. Т. 8. Курский край в XIX веке. Курск, изд. ООО «Учитель», 2003. - 236 с*
14. *Ларионов С.И. Описание Курского наместничества из древних и новых разных о нем известий вкратце собранное Сергеем Ларионовым, того наместничества Верхней Расправы прокурором / С.И. Ларионов. - Москва: Вольная типография Пономарева, 1786. - 188 с.*
15. *Монастырев И.Е. История Курска в старой открытке: Путеводитель-справочник по площадям, улицам и окрестностям города в старых открытках конца XIX - начала XX веков / И.Е. Монастырев. - Курск, 2012. - 129 с.*
16. *Обзор Курской губернии за 1888 год. Курск: тип.-лит. Губ. правл., 1889. - 80 с.*
17. *Прошлое Курской области: Сб. статей / Г. Денисенко, В. Деревенский, М. Козловский и др. - Курск: Курское обл. изд., 1940. - 160 с.*
18. *Степанов В.Б. Путеводитель по исторической части города Курска. Ч. 1. Красная Площадь / В.Б. Степанов. - Курск, 2002.*
19. *Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга первая. МУ «Издательский центр «ЮМЭКС», 2011.*
20. *Степанов В.Б. Улицы старинного Курска. Путеводитель по истории улиц Курска. Книга вторая. — Курск: МБУ «Издательский центр "ЮМЭКС", *, 2013 г. - 109 с.*
21. *Теплицкий М.Л. Автографы в камне. Архитектурная летопись Курска / М.Л. Теплицкий. - Курск, 2001. - 463 с.*
22. *Томашевский А.Д. Планировка города Курска. Курск: Курск. правда, 1936. Книга 1. - 153 с.*
23. *Холодова Е.В., Шпаков И.В. Градостроительные и архитектурные проекты послевоенных лет для городов Курска и Белгорода в творчестве архитектора Олега Владимировича Маригодова (1915-1950) // Строитель во и реконструкция. 2022. No 3. С. 98 - 109.*
24. *Шпаков И.В. История планировки и застройки Курска от основания до первого советского генерального плана города 1946 г. // Краеведческие записки. 2016. Вып. IV. С. 66-72.*
25. *Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона. Т. XXа. Нэшвилль - Опацкий / изд. Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. - Санкт-Петербург: Типо-Литография И.А. Ефрона, 1897. - 516 с.*
26. *Калиниченко С. Курская перестройка XVI века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. Режим доступа: http://old-kursk.ru/events/kalin_131009.html*
27. *Курск (путеводитель по историческим и памятным местам). 1962. Введение. Курск от основания до середины XIX века [Электронный ресурс]. Курск, 2002-2022. — Режим доступа: <http://www.oldkursk.ru/1962-preface-1.html>*
28. *Архивные материалы*
- Областное Областное казенное учреждение «Государственный архив Курской области» (ОКУ «ГАКО»). Ф. 143. Оп. 1. Д. 243
 - ОКУ «ГАКО». Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 316. 2
 - ОКУ «ГАКО». Ф. Р-634. Оп. 2. Д.
 - ОКУ «ГАКО». Ф. Р-634. Оп. 2. Д.112.
 - ОКУ «ГАКО». Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.

16. Современное состояние объекта.

16.1. Характеристика архитектурных решений

Акцентирование главного фасада легкими ризалитами, завершенными треугольными фронтонами. Ризалиты разделены пилястрами на 3 одноосных прясла, заполненные:

- на 2-м этаже – высокими лучковыми проемами с тянутыми наличниками, декорированными поребриком;
- на 3-м этаже – арочными проемами с полуциркульными тянутыми наличниками с архивольтами, дополненными вверху круглыми розетками.

Такие же розетки, но большего диаметра расположены в поле фронтонов, завершающих

ризалиты. Тимпан, обрамленный рустами из гезимса, выделяющего фронтоном.

1-й этаж в связи с изменением уклона трактован, как цокольный, убранство его лаконично: небольшие (близкие по форме квадрату) окна с лучковыми перемычками обрамлены профилированными наличниками с «ушками». 2-й этаж главного фасада обработан ленточным рустом. Междуэтажный карниз, составленный из крупных одинаковых камней с лицевой стороны, тесанной на 4 грани, отделяет гладкие стены 1-го этажа от пластичного 2-го. Филенки под оконными проемами второго этажа. Профилированный карниз между 2-м и 3-м этажом составлен из нескольких полок. Под окнами 3-го этажа – лента лежащих ниш, образованная пересечением подоконной полки и продолжением тянутых наличников арочных проемов, расположенная под окнами третьего этажа.

Дворовой фасад практически лишен декора.

В 2000 г. здание полностью оштукатурено с сохранением элементов архитектурного декора. Стены фасадов по ул. Дзержинского и ул. Ломоносова окрашены в 3 цвета: - значительной высоты цоколь выкрашен терракотовым цветом;

- поле стен 2-го и 3-го этажа имеет бежевую окраску;
- архитектурный декор выделен белым цветом.

Фасад со стороны двора:

- цоколь выкрашен терракотовым цветом;
- полуподвальный этаж отмечен лиловым цветом;
- поле стены на уровне 2-го и 3-го этажей выкрашено бежевым цветом; - архитектурный декор выделен белым.

Архитектурно-строительные характеристики: четырехскатная вальмовая крыша сложной конфигурации, со слуховыми окнами конической формы по всем скатам, покрыта кровельным железом на фальцевом соединении.

Дверные проемы, заполненные филенчатыми дверными полотнами.

Оконные проемы с мелкой ассиметричной композицией расстекловки по всем фасадам одинаковы:

- на первом этаже, переходящем в цокольный - прямоугольной формы, близкой к квадрату, с лучковыми перемычками, переплеты двойные, оборудованы металлическими решетками,
- на втором этаже прямоугольной формы, вытянутые по высоте с лучковыми перемычками, переплеты двойные;
- на третьем этаже прямоугольной формы, вытянутые по высоте с полуциркульным завершением, переплеты двойные.

Угловые окна парадного фасада на всех этажах сдвоены. Со стороны двора и боковых фасадов часть проемов заложена.

Металлический козырек парадной входной группы главного фасада выполнен в консольном варианте, обшит сайдингом белого цвета, покрыт мягкой кровлей темно-зеленого цвета.

Крыльцо имеет две ступени, облицовано плиткой. В исторической фотофиксации входная группа отсутствовала.

Объемно-планировочные показатели, согласно техническому паспорту, составляют:

- общая площадь по зданию – 3773,1 м²
- объем здания – 44522,5 м³.

Обследуемое здание оборудовано системой электроснабжения, водопровода, водоотведения и централизованного отопления. Территория благоустроена асфальтобетонным покрытием.

16.2. Установленные дефекты

а). Наружные стены

При обследовании стен здания было выявлено:

- по всей плоскости стены штукатурка с многочисленными волосяными трещинами шириной раскрытия до 3мм;

- в местах установки водоотводящих труб наблюдается намокание, расслоение и отпадение штукатурного слоя
 - имеет место вспучивание, расслоение и отпадение окрасочного слоя на отдельных участках стен - по венчающему карнизу наблюдаются следы многократного намокания штукатурки, расслоение, многочисленные трещины шириной раскрытия до 5 мм, следы вспучивания и отпадение штукатурки толщиной до 30 мм;
 - наблюдаются многочисленные трещины, вздутия, отшелушивание по штукатурному слою;
 - имеются участки обрушения штукатурного слоя (толщ. до 50мм) на стенах фасада;
 - по откосам оконных и дверных проемов наблюдаются следы намокания, отшелушивания окрасочного слоя, многочисленные волосяные трещины, сколы и вспучивание штукатурного слоя;
 - на поверхности стен и декоре визуалью наблюдаются трещины кирпичной кладки, деформация и сколы отдельных кирпичей с выветриванием растворных швов, участки со следами замораживания и биопоражения плесенью, следы потеков и отслоения окрасочного слоя
- Цоколь кирпичный, оштукатуренный с последующей отделкой керамогранитной плиткой. Наблюдаются отслоения, вспучивание и повреждение керамогранитной плитки.

Причины возникновения дефектов:

- Нарушение и повреждение конструкции водосточной системы и кровли.
- Отсутствие регулярного обслуживания и очистки фасадов от загрязнений.

б). Оконные заполнения

Оконные заполнения деревянные с отдельными горизонтальными переплетами. Оконные заполнения имеют рассыхания, неплотности в притворах, отслоение окрасочного слоя, органолептически ощущается проникновение холодного воздуха с улицы. Отливы окон имеют деформации и повреждение коррозией. Требуется замена оконных блоков по историческим обмерам и отливов.

Причины возникновения дефектов:

Коррозия элементов коробки и переплетов, деформации коробки и переплетов. Текущее состояние окон на момент обследования согласно ГОСТ 31937-2024 определено ограничено-работоспособное. Согласно ВСН 53-86 (Р) табл. 56 физический износ составляет 41-60 %.

в). Дверные проемы

Центральный вход на главном фасаде – двери деревянные, окрашены. Имеются неплотности примыкания входов группы, рассыхания, отслоение окрасочного слоя. Требуется реставрация или замена на воссозданную деревянную, филёнчатую дверь по выполненным обмерам.

г). Кровельное покрытие:

Протечки в местах нахлеста листов, промокание вдоль краев листов кровли, незначительное смещение листов кровли, биологическое разрушение кровельного ковра (нарастание мха, лишайников, следы плесневого налета) В отдельных местах элементы водосточной системы не обеспечивают организованный сброс атмосферных осадков, вследствие этого происходит замачивание карнизных свесов и элементов стен. Вследствие данного дефекта происходит разрушение архитектурных элементов на фасаде

Окрасочный слой ограждения кровли отсутствует. Имеются коррозионные поражения, деформации, ослабление креплений секций ограждения между собой. Слуховые окна имеют деформации, перекосы, рассыхания, разболтанность креплений, местами отсутствуют крепления и запирающих устройств.

Причины возникновения дефектов: Нарушение температурно-влажностного режима:

- применение неэффективного утеплителя в чердачном перекрытии;
- отсутствие мероприятий по проветриванию чердачного пространства;
- вывод системы вентиляции помещений в чердачное пространство.

Отсутствует огнебиозащитная обработка деревянных конструкций.

Требуется:

деформации, ослабление креплений секций ограждения между собой. Слуховые окна имеют деформации, перекосы, рассыхания, разболтанность креплений, местами отсутствуют крепления и запирающих устройств.

-замена покрытия кровли на стальное с полимерным покрытием на фальцевом соединении;

-замена обрешетки;

-установка металлического ограждения кровли;

-установка снегозадержателей;

-выполнить замену слуховых окон с защитными жалюзи; - устройство электрообогрева кровли;

-подшив свеса кровли металл-ими софитами с перфорацией, полимерным покрытием.

д). Стропильная система:

Стропильная система выполнена из балок из бревен различного сечения. Опираение стропильной системы осуществляется на наружные и внутренние стены через мауэрлаты и лежни. Стропильные ноги выполнены из брусьев сечением 100х100 и 100х125 мм, а также бревен диаметром 125-150 мм. Подкосы выполнены из бревен диаметром 100 мм. Лежни и мауэрлаты выполнены из брусьев 150х150 мм. Диагональные стропильные ноги и ендовы выполнены из бревен 100х200 мм.

Причины возникновения дефектов: наблюдаются следы гниения и биоповреждения стропильных ног и ендов в местах опирания их на мауэрлаты и в коньке. Отсутствует огнебиозащитная обработка стропильной системы.

Требуется:

- обработка древесины огнебиозащитными составами;

- замена внутренней ендовы и поврежденных стропильных ног.

е). Водосточная система

Водосток с крыши здания наружный. Система из окрашенных труб $D=200$ мм с водоприемными воронками и организованным отводом на грунт. Желоба выполнены из стали, окрашены. Проложены открыто на крыше здания. Магистралы труб $D200$ мм, проложены открыто по фасадам здания.

Причины возникновения дефектов: Протечки в местах соединений из-за нарушения герметичности швов. Появление ржавчины на металлических деталях. Засорение желобов. Присутствует случаи деформаций труб, небольшие коррозионные поражения. Сырость на стенах из-за нарушения работы всей системы отвода дождевой воды.

Требуется - замена водосточной системы и устройство водоотводных лотков от труб.

ж). Внутренняя отделка мест общего пользования (коридоры и лестничные клетки)

Отделка коридоров:

а) пол – керамогранитная плитка;

б) стены – оштукатурены и покрашены;

в) потолок- покрашен (водоэмульсионным составом).

Отделка лестничных клеток:

а) площадки и ступени – керамогранитная плитка; б) стены- покраска по гипсокартону;

в) ограждение лестничных маршей и ступеней – окрашенные металлические конструкции.

Выявленные дефекты:

-Истертый керамогранит, сколы, трещины на поверхности плитки;

-Выцветание краски, вытертые поверхности, местами до штукатурки;

-Скопление пыли;

-Сколы окрашенных поверхностей.

Требуется:

- штукатурка и покраска потолков в местах общего пользования водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;

- ремонт штукатурки с последующей окраской стен в местах общего пользования;

- замена керамогранитной плитки на полу.

з). Санитарные узлы

а) пол – керамогранитная плитка;

б) стены – оштукатурены и облицованы керамической плиткой;

в) потолок- покрашен (водоэмульсионным составом).

Выявленные дефекты:

-Истертый керамогранит, сколы, трещины на поверхности плитки;

-Выцветание краски, вытертые поверхности, местами до штукатурки;

-Скопление пыли;

-Сколы окрашенных поверхностей;

-Изнашивание санитарных приборов. Трещины, сколы, протечки из-за ослабления соединений.

Требуется:

- штукатурка и покраска потолков;

- замена керамогранитной плитки на полу;

- штукатурка и покраска стен;

- замена кафельной плитки на стенах в с/у -замена санитарных приборов;

- замена сантехнических кабин;

- устройство внутренних санитарно-технических приборов в кабинках для МГН.

и). Индивидуальный тепловой пункт

На системе установлены манометры:

- из системы отопления КТПТР-05;

- в систему отопления ВЭПС-ТИ-32.

При выполнении историко-архитектурных натурных исследований на объекте выполнены зондажи:

Фасад А-Л:

- зондаж № 1, вскрыто 2 слоя: штукатурный слой из цементно-песчаного раствора толщиной 30-40 мм по кирпичу керамическому одинарному (1) и окрасочной слой по шпаклевке (2). Цвет окрасочного слоя – RAL Effect 350-1 по каталогу RAL Effect. Окрасочный слой поврежден, выявлены волосяные трещины и отпадение краски пластами;

- зондаж № 2 вскрыто 2 слоя: штукатурный слой из цементно-песчаного раствора толщиной 30-40 мм по кирпичу керамическому одинарному (1) и окрасочной слой по шпаклевке (2). Цвет окрасочного слоя – RAL 1015 по каталогу RAL Classic. Окрасочный слой поврежден, выявлены волосяные трещины и отпадение краски пластами.

Фасад Л-А:

- при исследовании зондажа № 3 было вскрыто 2 слоя: штукатурный слой из цементно-песчаного раствора толщиной 30-40 мм по кирпичу керамическому одинарному (1) и окрасочной слой по шпаклевке (2). Цвет окрасочного слоя – RAL 1013 по каталогу RAL Classic. Окрасочный слой поврежден, выявлены волосяные трещины и отпадение краски пластами;

- зондаж № 4 было вскрыто 2 слоя: штукатурный слой из цементно-песчаного раствора толщиной 30-40 мм по кирпичу керамическому одинарному (1) и окрасочной слой по шпаклевке (2). Цвет окрасочного слоя – RAL 9001 по каталогу RAL Classic. Окрасочный слой поврежден, выявлены волосяные трещины и отпадение краски пластами.

Фасад 12-1:

- при исследовании зондажа № 5, было вскрыто 3 слоя: керамический кирпич одинарный 250x120x65 мм на цементно-известковом растворе (1); штукатурный слой из цементно-песчаного раствора толщиной 20-30 мм по кирпичу керамическому (2); облицовка керамогранитной 150x150x8 мм (3). Выявлено отпадение слоя керамогранитной плитки от штукатурного стены, выветривание раствора из швов кладки.

- зондаж № 6, было вскрыто 2 слоя: штукатурный слой из цементно-песчаного раствора толщиной 30-40 мм по кирпичу керамическому одинарному (1) и окрасочной слой по шпаклевке (2). Цвет окрасочного слоя – RAL 3015 по каталогу RAL Classic. Окрасочный слой поврежден, выявлены волосяные трещины и отпадение краски пластами.

Чердачное пространство:

№1 - Произведено обследование стропильной системы в осях 1- 2/Г-Д. Выявлено гниение стропильной ноги, частичное намокание стропильной системы. Обрешетка отсырела и потемнела. Отсутствует огнебиозащитная обработка деревянных конструкций.

№2 - Произведено обследование стропильной системы в осях 7-8/В-Г. Повреждений стропильной системы не выявлено. Возможны локальные протечки кровли, вследствие этого обрешетка отсырела и потемнела. Отсутствует огнебиозащитная обработка деревянных конструкций.

№3 - Произведено обследование стропильной системы в осях 11-12/Д-Е. Повреждений стропильной системы не выявлено. Выявлены дополнительные усиления стропильных ног и подкосов дополнительными накладками. Также установлены дополнительные бруски под подкосы, применяемы для выравнивания стропильных ног, вследствие их осадки и провисания кровли. Возможны локальные протечки кровли, вследствие этого обрешетка отсырела и потемнела. Отсутствует огнебиозащитная обработка деревянных конструкций.

17. Инженерно-технические исследования

Согласно ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" установлены категории технического состояния.

Натурное обследование выполнено в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 29.03.2016 № 220-СТ).

Архитектурный объем здания «П»-образный в плане, под скатной крышей, с подвалом, формируется из двух объемов. Главный фасад трехэтажного объема выходит на красную линию застройки ул. Ломоносова.

Фасады на момент исследования оштукатурены и окрашены с сохранением элементов архитектурного декора. Цоколь выкрашен терракотовым цветом, часть цоколя на разной высоте фасадов облицована керамогранитной плиткой.

Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее: состояние - **ограниченно-работоспособное**.

б) **Фундаменты** - ленточные кирпичные. Внешних признаков разрушений и деформаций фундамента не выявлено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное по состоянию вышерасположенных несущих конструкций без видимых деформационных изменений. Состояние - **работоспособное**.

в) **Отмостка** с ул. Ломоносова и с юго-восточной стороны вымощена тротуарной плиткой, во внутреннем дворе – асфальтобетонное покрытие. Имеются зазоры между отмосткой и цоколем. Техническое состояние – **ограниченно-работоспособное**.

г) **Цоколь** кирпичный, оштукатурен с последующей отделкой керамогранитом. Наблюдается отслоение и повреждение керамогранитной плитки. Состояние цокольной части здания оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

д) **Стены наружные:** Стены исследуемого здания кирпичные на сложном известково-песчаном растворе, толщина исторической кладки 1-го этажа составляет 1,45 м со стороны двора и 1,0 м по центральному фасаду 2-го этажа – 1,0 м; 3-го этажа – 0,7 м. (размеры кирпича 250×120×65мм, шов 10 мм). Внешних признаков повреждения не обнаружено.

Общее состояние стен – **работоспособное**.

е) **Крыша.** Четырехскатная вальмовая сложной конфигурации, со слуховыми окнами конической формы по всем скатам, покрытая мягкой черепицей темно-зеленого цвета. Стропильная система деревянная из бруса. Обрешетка сплошная. В процессе визуального осмотра конструктивных элементов имеются видимые дефекты и повреждения: протечки в местах нахлеста листов, промокание вдоль краев листов кровли, незначительное смещение, листов кровли, биологическое разрушение кровельного ковра.

Ограждение выполнено секциями из металлических стоек и горизонтальных элементов. Окрасочный слой отсутствует. Имеются коррозионные поражения, деформации, ослабление креплений секций ограждения между собой.

Имеются слуховые имеют деформации, перекосы, рассыхания, разболтанность креплений, местами отсутствуют крепления и запирающих устройств. Выявлены следы замачивания деревянной обрешетки, следы намокания стропил, утепление чердачного перекрытия – шлак 100 мм и подсыпка керамзитом - 30- 50 мм.

Водосток с крыши здания наружный. Система из окрашенных труб Д=200 мм с водоприемными воронками и организованным отводом на грунт. Желоба выполнены из стали, окрашены. Проложены открыто на крыше здания. Присутствует деформации, небольшие коррозионные поражения. Общее техническое состояние кровли – **ограниченно-работоспособное**.

ж) Внешнее декоративное убранство.

Архитектурное решение фасадов: акцентирование главного фасада легкими ризалитами, завершенными треугольными фронтонами; разделение ризалитов пилястрами на 3 одноосных прясла, заполненных на 2 этаже высокими лучковыми проемами с тянутыми наличниками, декорированными поребриком, на 3 этаже арочными с полуциркульными тянутыми наличниками с архивольтами, дополненными вверху круглыми розетками; розетки, расположенные в поле фронтонов, завершающих ризалиты; тимпан, обрамленный рустами из гезимса, выделяющего фронтон; междуэтажный карниз, составленный из крупных одинаковых камней с лицевой стороной, стесанной на 4 грани; филенки под оконными проемами второго этажа; русты, выполненные на высоту второго этажа; профилированный карниз между вторым и третьим этажом, составленный из нескольких полок; лента лежащих ниш, образованная пересечением подоконной полки и продолжением тянутых наличников арочных проемов, расположенная под окнами третьего этажа. Стены фасада имеют участками: выветривание кирпичной кладки, наличие волосяных трещин; следы текущего ремонта; заделка раствором следов примыкания элементов; следы замачивания стен под окнами в зоне водостоков; осыпание штукатурного слоя на наружных стенах; множественные несквозные трещины по лицевому слою кладки. Состояние – **ограниченно-работоспособное**.

з) Перекрытия: чердачное деревянное, междуэтажное – кирпичные своды. Состояние междуэтажных и чердачных перекрытий – **работоспособное**.

и) Внутренняя отделка: Полы покрытием из керамогранитной плитки, линолеума. Внутренние стены–кирпичные. Перегородки из гипсокартона, дерева, кирпича. Отделка стен–обшивка гипсокартоном, керамическая плитка, водоэмульсионная краска. Наблюдается истертый керамогранит, сколы, трещины на поверхности плитки. На стенах и потолках выцветание краски, вытертые поверхности, местами до штукатурки. Состояние – **ограниченно-работоспособное**.

к) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения деревянные с отдельными горизонтальными переплетами. Оконные заполнения имеют рассыхания, неплотности в притворах, отслоение окрасочного слоя, органолептически ощущается проникновение холодного воздуха с улицы. Отливы окон имеют деформации и повреждение коррозией. Состояние – **ограниченно-работоспособное**.

л) Лестница - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. Крыльцо выполнено по грунту со ступенями и входной площадкой. Площадка и ступени отделаны керамогранитом. Входная группы с тамбуром. Имеется деформация и сколы керамогранитной плитки, частичное отсутствие. Состояние – **ограниченно-работоспособное**.

Описание прилегающей к Объекту территории, её состояние: Территория огорожена и благоустроена тротуарами и площадками. Дорожное покрытие асфальтобетонное, а по улице Дзержинского выложена тротуарной плитки.

17.1. Общие выводы

1. Фасад - ограниченно -работоспособное состояние.
2. Оконные проемы - ограниченно-работоспособное состояние.
3. Дверные проемы - ограниченно-работоспособное состояние.
4. Кровельное покрытие - ограниченно-работоспособное состояние.
5. Стропильная система - ограниченно-работоспособное состояние.
6. Водосточная система - ограниченно-работоспособное состояние.
7. Внутренняя отделка мест общего пользования (коридоры и лестничные клетки) - ограниченно-работоспособное состояние.

8. Санитарные узлы - ограниченно-работоспособное состояние.
9. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) - ограниченно-работоспособное состояние.
10. Входные группы - ограниченно-работоспособное состояние.

Выводы: Общее техническое состояние обследуемых конструкций здания, согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», оценивается как **ограниченно-работоспособное**, т.е. механическая безопасность обеспечена.

18. Архитектурно-конструктивные решения представленные в научно-проектной документации

При разработке проектных решений по ремонтно-реставрационным работам на объекте культурного наследия авторами проекта ООО «Стройкомфорт ИБ» были учтены результаты архивных, натурных, историко-архитектурных и технических исследований в составе комплексных научных исследований.

На рубеже XX-XXI вв. здание бывшего семинарского общежития было отреставрировано, проект реставрации был разработан воронежской инженерно-строительной академией под руководством архитектора В.М. Филимонова, а работы производил воронежский строительный трест № 5. В ходе реставрации была сохранена планировка учебного заведения, представленная просторными аудиториями и широкими коридорами, в цокольной части продолжили размещаться гардероб, библиотека, архив, пять аудиторий, мастерские и актовый зал, рассчитанный на 170 мест.

Подлинным материалом стен первоначального исторического объема, являлась лицевая кирпичная кладка с расшивкой швов из красного глиняного кирпича. В настоящее время Объект представляет собой кирпичное, оштукатуренное и окрашенное трехэтажное здание сложной формы в плане в виде буквы «П». Архитектурный стиль - эклектика с преобладанием форм классицизма.

В результате проведения комплексного обследования объекта выявлено, что для дальнейшей эксплуатации памятника истории и культуры рекомендуется разработать и осуществить комплекс мероприятий по сохранению объекта культурного наследия не затрагивающих конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта и в том числе сохранение его предмета охраны.

По результатам выполненных комплексных научных исследований разработана проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с приспособлением его к современным требованиям эксплуатации объектов общественного назначения без изменения его функционального назначения – образовательное учреждение.

В целях сохранения объекта культурного наследия, обеспечения нормальных условий для безопасной эксплуатации здания в составе научно-проектной документации разработан комплекс ремонтно-реставрационных работ, в том числе:

1. Фасад:

- реставрация штукатурки с последующей окраской стен;
- заделка мелких трещин в лицевом слое кладки;
 - демонтаж керамогранитной плитки, реставрация штукатурки с последующей отделкой декоративной штукатуркой цоколя;
 - ремонт отмостки и гидроизоляция цокольных стен;
 - реставрация штукатурки с последующей отделкой декоративной штукатуркой цоколя;
 - замена отливов на карнизах и поясках;
- устройство архитектурно-художественного освещения фасада.

2. Оконные проемы:

- замена оконных блоков на деревянные - сосна - система профилей - дерево 78 мм EURO;
- замена отливов на всех окнах.

3. Дверные проемы:

- замена двери центрального входа на аналогичную историческую деревянную филёнчатую дверь с остеклением сверху;

- замена двери северного входа на аналогичную деревянную;
- замена дверей с южной части и дворовых на стальные.

4. Кровельное покрытие:

- замена покрытия кровли на стальное, фальцовое, с полимерным покрытием;
- замена обрешетки;
- установка металлического ограждения кровли;
- установка снегозадержателей;
- выполнить замену слуховых окон с защитными жалюзи;
- устройство электрообогрева кровли;
- подшив свеса кровли металл-ими софитами с перфорацией, полимерным покрытием.

5. Стропильная система:

- обработка древесины огнебиозащитными составами;
- замена внутренней ендовы и поврежденных стропильных ног.

6. Водосточная система:

- замена водосточной системы;
- устройство водоотводных лотков от водосточных труб.

7. Внутренняя отделка мест общего пользования (коридоры и лестничные клетки)

- штукатурка и покраска потолков в местах общего пользования водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности;
- ремонт штукатурки с последующей окраской стен в местах общего пользования;
- замена керамогранитной плитки на полу.

8. Санитарные узлы:

- штукатурка и покраска потолков;
- замена керамогранитной плитки на полу;
- штукатурка и покраска стен;
- замена кафельной плитки на стенах в с/у;
- замена санитарных приборов;
- замена сантехнических кабин;
- устройство внутренних санитарно-технических приборов в кабинках для МГН.

9. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП):

- выполнить полную замену оборудования ИТП с учётом существующей схемы.

10. Входные группы:

- замена козырьков входов;
- замена покрытия входов;
- устройство нового крыльца главного входа с облицовкой гранитной плиткой.

16.1. Отделочные работы по фасадам 1-12, 12-1, А-Л, Л-А

1. Высококачественная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором гладких стен - 2986 м².
2. Высококачественная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором стен с прорезанными рустами - 728 м².
3. Высококачественная штукатурка фасадов цементно - известковым раствором пилястр переменного сечения с прорезанными рустами гладких - 4768 м².
4. Высококачественная штукатурка фасадов цементно - известковым раствором пилястр переменного сечения гладких - 119,2 м².
5. Высококачественная штукатурка фасадов цементно - известковым раствором откосов при ширине до 200 мм криволинейных - 968 м².
6. Грунтование водно-дисперсионной грунтовкой по поверхности - 5158,8 м².
7. Третья шпаклёвка при высококачественной окраске по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску - 4558,8 м².
8. Окраска фасадов по подготовленной поверхности (поливинилацетатная) - 4558,8 м².

9. Нанесение покрытия - штукатурки декоративной Церизит СТ 174 2,0 мм цветной (или аналог) по штукатурке стен гладких - 600 м2.
10. Гидрофобизация фасадов - 5158,8 м2.
11. Устройство на межэтажном поясе защитного металла (окрытие) из оцинкованного листа с полимерным покрытием шириной 200 мм - 294 м.п.
12. Устройство защитного металла (покрытие) из оцинкованного листа с полимерным покрытием шириной 200 мм на подоконной полочке 1-го этажа — 293 м.п.

Демонтажные работы

1. Демонтаж облицовки керамогранитной плитки на стенах цоколя - 600 м2.

Внутренняя отделка помещений

1. Штукатурка и покраска потолков - 205 м2.
2. Замена керамогранитной плитки на полу с/у - 201 м2.
3. Штукатурка и покраска стен в с/у - 219,2 м2.
4. Замена кафельной плитки, на стенах в с/у - 480 м2.
5. Монтаж внутренних сантехнических приборов - 17 шт.
6. Монтаж внутренних сантехнических приборов - 9 шт. (Умывальники).
7. Монтаж внутренних сантехнических приборов - 5 шт. (Поддон уб-й).
8. Устройство с/т кабин из ЛДСП - 17 шт.
9. Устройство с/т кабин МГН из ЛДСП - 1 шт.
10. Устройство внутренних с/т приборов в кабинках МГН - 1 комплект.

16.2. Цветовое решение фасадов и внутренней отделки

Оформление фасадов - остаётся неизменным. Данным экспертируемым проектом предусмотрены ремонтно-реставрационные работы без изменения существующих композиционных приёмов, архитектурно-художественного оформления и утверждённого предмета охраны.

-Цоколь отделывается штукатуркой декоративной Церизит СТ 174 2,0 мм (или аналог) цветом SJLUMBIA 6 (или аналог);

-Стены гладкие (до уровня 1-го этажа) окрашиваются акриловой краской RAL Effect 350-1 (Каталог «RAL Effect»);

-Стены гладкие (в уровне 1-го этажа) окрашиваются акриловой краской RAL Classic 1015 (Каталог «RAL Classic»);

-Стены гладкие (в уровне 2-го этажа) окрашиваются акриловой краской RAL Classic 1013 (Каталог «RAL Classic»);

-Декоративные элементы (резалит, пилястры, наличники, архивольт, розетки, филёнки) окрашиваются акриловой краской RAL Classic 9001 (Каталог «RAL Classic»);

-Откосы оконных и дверных проёмов окрашиваются в цвет стен, расположенных на уровнях окон и дверей.

-Входные площадки облицовываются керамогранитной плиткой 600x600x10 мм коричневого цвета;

-Водосточная система выполняется заводской оцинкованной с полимерным покрытием RAL Classic 7004 (Каталог «RAL Classic»);

-Отливы окон заводского изготовления, оцинкованные с полимерным покрытием RAL Classic 90041 (Каталог «RAL Classic»);

-Существующую кровлю из мягкой черепицы проектом принято заменить на стальной оцинкованный лист с полимерным покрытием 0,6 мм на фальцевом соединении, цвета RAL Classic 7004 (Каталог «RAL Classic»).

Внутренняя отделка мест общего пользования (коридоры и лестничные клетки) предполагает штукатурку и окраску потолков вододispersионной краской по подготовленной поверхности; ремонт штукатурки с последующей окраской стен в местах общего пользования; замену керамогранитной плитки на полу.

Внутренняя отделка санитарных узлов предполагает штукатурку и окраску потолков; замену керамогранитной флики на полу; штукатурку и окраску стен; замена кафельной плитки

на стенах; замену санитарных приборов и сантехнических кабин: устройство внутренних санитарно-технических приборов в кабинках для МНГ.

Заполнения оконных проёмов:

- Замена оконных блоков - профиль оконный деревянный 78 мм EURO Сосна;
- Цвет изделия - Дуб;
- Фурнитура VORNE новая П/О стандартная комплектация;
- Заполнение 4LGClear-10-4-10-4.

Двери наружные деревянные - индивидуального исполнения:

1. Массив дуба -80 мм, двухстворчатая, однокамерный стеклопакет (4+14Ag+4i), распашная (760+760), покрытая лаком, размер - (h) 3100x1520.
2. Массив дуба -80 мм, двухстворчатая, однокамерный стеклопакет (4+14Ag+4i), распашная (790+790), покрытая лаком, размер - (h) 3300x1580.

Козырёк:

Козырёк изготовить методом художественнойковки. Внешний вид может быть изменён, но с сохранением стилистики и габаритов. Соединение элементов между собой сварное. Готовое изделие окрасить по предварительно грунтованной поверхности. Монтаж козырьков осуществлять на стальных анкерах диаметром 16 х300.

В данной, экспертируемой научно-проектной документации, графической части и пояснительной записке содержатся подробные рекомендации по видам, производству, технологии и последовательности ведения работ по сохранению, реставрации и приспособлению объекте культурного наследия.

17. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения

Тепловые сети

Проект разработан на основании технических условий № 935-28.2/5759-28.17.5 от 08.10.2024 г. АО «Квадра». Данным проектом предусматривается капитальный ремонт существующего индивидуального теплового пункта.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Проект разработан на основании технических условий № 935-28.2/5759-28.17.5 от 08.10.2024 г. АО «Квадра», технического задания на проектирование узла учёта тепловой энергии.

18. Обоснования выводов экспертизы

Научно-проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, сохранение его исторической ценности и предмета охраны, проведение ремонтно-реставрационных работ для дальнейшей безопасной эксплуатации обследуемых участков памятника, приведения отдельных конструкций и отделочных материалов в работоспособное состояние.

Таким образом экспертная комиссия пришла к выводу, что представленная для экспертизы научно-проектная документация обеспечивает сохранение его мемориальной ценности, особенностей исторической архитектуры, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

Схемы, чертежи, а также пояснительная записка к ним, реставрируемых и воссоздаваемых элементов разработаны и представлены в составе научно-проектной документации в полном объёме.

В рамках представленной научно-проектной документации авторами проекта ООО «Стройкомфорт ИБ» решаются следующие задачи:

- Реставрация и обеспечение сохранности историко-мемориальной ценности и архитектурных особенностей памятника, составляющих его предмет охраны.
- Ремонт и приспособление памятника под современное использование с учётом современных требований и условий эксплуатации.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения установлено:

1. При разработке научно-проектной документации соблюдены все требования Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ (последняя редакция).

2. Научно-проектная документация разработана в 2025 году ООО «Стройкомфорт ИБ», адрес: 305021, Курская область, г. Курск, просп. Победы, д. 2, пом. 49, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.12.2022 г. № МКРФ 22878, номер лицензии в Едином реестре учёта лицензий: Л040-00103-00/00631434, выданную Министерством культуры Российской Федерации, и выполнялась на основании:

- Контракта № 0373100015724000058 от 21.06.2024 г.

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2023 № 05.3-27/60, выданное Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.

- Разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 08.3-28/30 от 12.09.2025, выданное Министерством по охране объектов культурного наследия Курской области.

3. При разработке научно-проектной документации были проведены предварительные, инженерно-технические, историко-архивные и натурные исследования, выполнены обмеры и фотофиксация существующего состояния.

4. Объем научно-проектной документации соответствует объему, предусмотренному заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и заданием заказчика.

5. Проектные решения основаны на данных инженерно-технического обследования объекта культурного наследия и предполагают устранение выявленных дефектов в соответствии с техническим заданием заказчика и комплексных научных исследований, проведённых авторами проекта.

6. Проектные предложения не влекут за собой изменение или утрату элементов, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия.

7. Научно-проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Замечания экспертной комиссии были устранены проектировщиком в рабочем порядке. Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Для сохранения объекта культурного наследия необходим контроль за состоянием несущих конструкций объекта и его отдельных элементов, выполнение защитных мероприятий, осуществление контроля (мониторинга) за параметрами процесса эксплуатации здания (СП 13-102-2003) и при выполнении демонтажных работ в процессе ремонтно-реставрационных работ.

19. Вывод экспертизы.

Представленная для государственной историко-культурной экспертизы «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3», выполненная в 2025 году ООО «Стройкомфорт ИБ», соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – 12 листов;
 - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2023 № 05.3-27/60, выданное Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.
 - Приказ 01-09/075 от 07.06.2017 г. Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, п.3 Утвердить:
 - п.3.1. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.
 - п.3.2. Границы территории и требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.
2. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от «23» октября 2025 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.
3. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов от «08» декабря 2025 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

Дата оформления заключения экспертизы – «08» декабря 2025 года.

Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель Экспертной комиссии
 Ответственный секретарь
 Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

Л.И. Колесникова
 А.М. Подколзин

Член Экспертной комиссии

Приложение №1

к акту государственной
историко-культурной экспертизы
от «08» декабря 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:

Директор Курского филиала федерального
государственного образовательного
бюджетного учреждения высшего
образования «Финансовый университет
при Правительстве Российской
Федерации»

(должность)

Курский филиал федерального
государственного образовательного
бюджетного учреждения высшего
образования «Финансовый университет
при Правительстве Российской
Федерации»

(наименование организации)


Ильин А.Е.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 14 " 08 20 23 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по
охране объектов культурного наследия
Курской области

(должность)

Комитет по охране объектов
культурного наследия Курской
области

(наименование органа охраны объектов культурного наследия)


Потанин А.Ю.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 14 " августа 20 23 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

от 14.08.2023 № 051-14/60

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX в.,
объект культурного наследия регионального значения

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

Курская область

(субъект Российской Федерации)

город Курск

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

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

Собственник (законный владелец):

Курский филиал федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации».
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Курская область
(субъект Российской Федерации)
 город Курск
(населенный пункт)
 улица Ломоносова д. 3 корп./стр. - офис/кв. -

СНИЛС ¹				-				-						
ИНН	7	7	1	4	0	8	6	4	2	2				

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	7	0	0	4	5	1	9	7	6		
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Ответственный представитель: Князева Людмила Николаевна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
 Контактный телефон²: 8 (4712) 51-10-38
 Адрес электронной почты: LNKnyazeva@fa.ru

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

Дата	19.06.2015 г.
Номер	17
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Курской области

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

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 07.06.2017 г. № 01-09/075.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны³:

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 07.06.2017 г. № 01-09/075.

¹ Для физического лица.

² Включая код населенного пункта.

³ В случае отсутствия утвержденного предмета охраны делается пометка "Необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия".

Федерации» от 07.06.2017 г. № 01-09/075.
 Особенности объекта, являющимися основаниями для включения его в реестр и подлежащими обязательному сохранению (предметом охраны объекта культурного наследия) являются:

- местоположение объекта по адресу: г. Курск, ул. Ломоносова, дом №3;
- объемно-пространственные характеристики здания: трехэтажное сложной формы в виде буквы «П», решенное в традиционной форме классицизма;
- архитектурное решение фасадов: акцентирование главного фасада легкими ризалитами, завершенными треугольными фронтонами; разделение ризалитов пилястрами на 3 одноосных прясла, заполненных на 2 этаже высокими лучковыми проемами с тннутыми наличниками, декорированными поребриком, на 3 этаже арочными с полуциркульными тннутыми наличниками с архивольтами, дополненными сверху круглыми розетками; розетки, расположенные в поле фронтонов, завершающих ризалиты; тимпан, обрамленный рустами из гезимса, выделяющего фронтон; междуэтажный карниз, составленный из крупных одинаковых камней с лицевой стороной, стесанной на 4 грани; филенки под оконными проемами второго этажа; русты, выполненные на высоту второго этажа; профилированный карниз между вторым и третьим этажом, составленный из нескольких полок; лента лежащих ниш, образованная пересечением подоконной полки и продолжением тннутых наличников арочных проемов, расположенная под окнами третьего этажа;
- архитектурно-строительные характеристики: четырехскатная вальмовая крыша сложной конфигурации, со слуховыми окнами конической формы по всем скатам, покрыта кровельным железом на фальцевом соединении; дверные проемы, заполненные филечатными дверными полотнами; оконные проемы с мелкой ассиметричной композицией расстекловки; материал (кирпич) несущих стен здания; сдвоенные угловые окна парадного фасада.

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:

Не согласовывалось.

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. Фотофиксация.	1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления⁴:	
В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30 (ч. 1), ст. 3128; 2016, № 1 (ч. 1), ст. 22, ст. 79; № 26 (ч. 1), ст. 3867; № 27 (ч. 2), ст. 4302, ст. 4303, ст. 4305).	
1. Эскизный проект	2. Проект
1. Пояснительная записка;	1. Пояснительная записка;

⁴ Указывается, что в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30 (ч. 1), ст. 3128; 2016, № 1 (ч. 1), ст. 22, ст. 79; № 26 (ч. 1), ст. 3867; № 27 (ч. 2), ст. 4302, ст. 4303, ст. 4305).

2. Архитектурные решения.	2. Архитектурные решения; 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия; 4. Сводный сметный расчет.
---------------------------	--

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

Разработать в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений», в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия.

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Раздел 5. Отчетная документация⁵:

После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

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

Согласовать с комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области в установленном порядке.

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

Обеспечить на весь период работ в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013. Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство за проведением производственных работ и авторский надзор за их проведением.

11. Дополнительные требования и условия⁶:

После заключения контракта (договора) необходимо уведомить комитет по охране объектов культурного наследия Курской области, об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в

⁵ Раздел заполняется в соответствии с приказом Минкультуры России 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" (зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2015 № 38666) (с изменениями, внесенными приказом Минкультуры России от 05.11.2015 № 2725 "О внесении изменения в Порядок 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, утвержденный приказом Минкультуры России от 25 июня 2015 г. № 1840" (зарегистрирован в Минюсте России 23.11.2015 № 39809).

⁶ После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом 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".

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».

Задание подготовлено:

начальник управления
разрешительной документации и
учета объектов культурного
наследия комитета по охране
объектов культурного наследия
Курской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



Куткова А.И.
(Ф.И.О. полностью)



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З № 01.09/075

« 07 » сентября 2017 г.
г. Курск

О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 12 статьи 9.2, пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктами 1, 8 пункта 2 статьи 8 Закона Курской области от 04 марта 2016 года № 10-ЗКО «О внесении изменений в закон Курской области «Об объектах культурного наследия Курской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы от 15 декабря 2016 г., выполненной аттестованным государственным экспертом С.Б. Васильевой, с учетом решений Научно-методического экспертного совета по вопросам государственной охраны объектов культурного наследия на территории Курской области от 14.02.2017 г. № 1 и общественного совета при управлении по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.02.2017 г. № 1, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить объект культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и установить:

вид объекта – памятник истории, архитектуры и градостроительства;
наименование объекта – «Здание общежития духовной семинарии»;
время создания объекта – вторая половина XIX века;
адрес объекта – Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного председателем комитета по культуре и искусству Администрации Курской области 16.01.1995 г., выявленный объект «Здание общежития духовной семинарии», числящийся под номером 391.

3. Утвердить:

3.1. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3, согласно приложению № 1 к приказу.

3.2. Границы территории и требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3, согласно приложению № 2 к приказу.

4. Начальнику отдела учета и предоставления государственных услуг (О.Н. Беспарточная) обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания приказа.

4.2. Направление в Управление Росреестра по Курской области копии приказа в срок не более пяти рабочих дней со дня его подписания.

4.3. Направление в 30-дневный срок с момента принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования «Город Курск» Курской области.

4.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 приказа, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания приказа.

4.5. Размещение приказа в электронной форме на официальном сайте управления по охране объектов культурного наследия.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И. о начальника управления



А.И. Шаповалов

Приложение № 1
к приказу управления по охране
объектов культурного наследия
Курской области

от «04» 06 2017 года № 01-09/045

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3

Особенностями объекта, являющимися основаниями для включения его в реестр и подлежащими обязательному сохранению (предметом охраны объекта культурного наследия) являются:

местоположение объекта по адресу: г. Курск, ул. Ломоносова, дом № 3;

объемно-пространственные характеристики здания: трехэтажное сложной формы в виде буквы «П», решенное в традиционной форме классицизма;

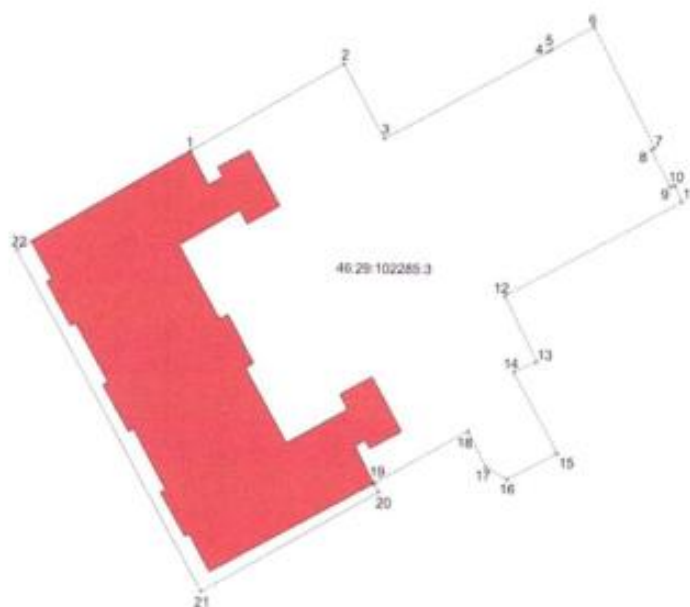
архитектурное решение фасадов: акцентирование главного фасада легкими ризалитами, завершенными треугольными фронтонами; разделение ризалитов пилястрами на 3 одноосных прясла, заполненных на 2 этаже высокими лучковыми проемами с тянутыми наличниками, декорированными поребриком, на 3 этаже арочными с полуциркульными тянутыми наличниками с архивольтами, дополненными сверху круглыми розетками; розетки, расположенные в поле фронтонов, завершающих ризалиты; тимпан, обрамленный рустами из гезимса, выделяющего фронтон; междуэтажный карниз, составленный из крупных одинаковых камней с лицевой стороной, стесанной на 4 грани; филенки под оконными проемами второго этажа; русты, выполненные на высоту второго этажа; профилированный карниз между вторым и третьим этажом, составленный из нескольких полок; лента лежащих ниш, образованная пересечением подоконной полки и продолжением тянутых наличников арочных проемов, расположенная под окнами третьего этажа;

архитектурно-строительные характеристики: четырехскатная вальмовая крыша сложной конфигурации, со слуховыми окнами конической формы по всем скатам, покрыта кровельным железом на фальцевом соединении; дверные проемы, заполненные филенчатыми дверными полотнами; оконные проемы с мелкой ассиметричной композицией расстекловки; материал (кирпич) несущих стен здания; сдвоенные угловые окна парадного фасада.

Приложение № 2
к приказу управления по охране
объектов культурного наследия
Курской области

от «07» 06 2017 года № 4-09/075

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3



Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3

От точки 1, расположенной на северном углу здания – объекта культурного наследия, двигаясь в северо-восточном направлении до точки 2 (западного угла участка с кадастровым номером 46:29:102285:2105) на расстоянии 29 м, далее повернув на 90° на юго-восток вдоль участка с кадастровым номером 46:29:102285:2105 до точки 3 на расстоянии в 15 м, далее повернув на 90° на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером участка с кадастровым номером 46:29:102285:2105 до точек 4, 5, 6 (угла участка с кадастровым номером участка с кадастровым номером 46:29:102285:25) на расстоянии 39 м, далее повернув на 90° на юго-восток вдоль участка с кадастровым номером участка с кадастровым номером 46:29:102285:25 до точек 7, 8, 9, 10, 11 на расстоянии 32 м, далее

повернув на 90° на юго-запад вдоль участка с кадастровым номером участка с кадастровым номером 46:29:102285:2 до точки 12 на расстоянии 33 м, далее повернув на 90° на юго-восток вдоль участка с кадастровым номером 46:29:102285:2 до точки 13 на расстоянии 11 м, далее повернув на 90° на юго-запад вдоль участка с кадастровым номером 46:29:102285:2 до точки 14 на расстоянии 5 м, далее повернув на 90° на юго-восток вдоль участка с кадастровым номером 46:29:102285:2 до точки 15 на расстоянии 15 м, далее повернув на 90° на юго-запад до точки 16 на расстоянии 9 м, далее повернув на 45° на северо-запад до точки 17 на расстоянии 3 м, далее повернув на 45° на северо-запад до точки 18 на расстоянии 7 м, далее повернув на 90° на юго-запад до точки 19 (юго-западный угол здания - объекта культурного наследия) на расстоянии 17 м, далее повернув на 90° на юго-восток до точки 20 на расстоянии 2 м, далее повернув на 90° на юго-запад параллельно фасаду здания - объекту культурного наследия до точки 21 на расстоянии 33 м, далее повернув на 90° на северо-запад параллельно главному фасаду здания - объекту культурного наследия, по ул. Ломоносова до точки 22 на расстоянии 65 м, далее повернув на 90° на северо-восток вдоль фасада здания - объекта культурного наследия до начальной точки 1 на расстоянии 33 м.

Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1.	420130.27	1297915.49
2.	420145.13	1297939.94
3.	420132.84	1297947.06
4.	420149.08	1297976.37
5.	420149.39	1297976.2
6.	420151.79	1297980.65
7.	420132.25	1297991.02
8.	420131.98	1297990.57
9.	420125.87	1297993.84
10.	420126.18	1297994.8
11.	420123.47	1297995.88
12.	420107.56	1297967.5
13.	420096.6	1297973.07
14.	420094.57	1297968.69
15.	420081.84	1297977.02
16.	420077.58	1297968.35

17.	420078.97	1297965.41
18.	420084.94	1297961.84
19.	420076.24	1297946.95
20.	420074.62	1297947.43
21.	420058.02	1297918.84
22.	420113.99	1297886.45

Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелноративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Территория памятника, в соответствии с Земельным кодексом РФ, относится к землям особо охраняемых территорий - землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ и Федеральным законом от 24 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На земельные участки в границах территорий памятников, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется действие градостроительных регламентов.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление

памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);
- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;
- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы
от «08» декабря 2025 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

г. Белгород, г. Курск.

«23» октября 2025 г.

Совещались по дистанционной связи:

Дроздов Алексей Владимирович, образование высшее, специальность - архитектор, стаж работы 34 года, место работы и должность - главный архитектор проекта ООО «Айстром», г. Белгород, государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2023 г. № 3493).

Колесникова Людмила Ильинична - образование высшее, специальность - архитектор, Заслуженный архитектор Российской Федерации, стаж работы - 46 лет. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (*Приказ Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 07.08.2025 г. № 1430*).

Подколзин Артём Михайлович - образование высшее, специальность – инженер «Промышленное и гражданское строительство», магистр по специальности «Реконструкция и реставрация культурного наследия», член НОПРИЗ, реестровый номер П-145070, член НОСТРОЙ, реестровый номер С-46- 252057. Место работы - ООО «Эксперт-Оценка» (г. Курск), директор, главный инженер проекта в порядке внутреннего совместительства. Стаж работы по заявленному направлению 15 лет. Государственный эксперт Российской Федерации по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Дроздов А.В., Колесникова Л.И., Подколзин А.М.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Дроздова А.В., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Подколзина А.М.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 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, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её 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 пунктом 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый эксперт Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Экспертами самостоятельно проводится оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в экспертируемой научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, выполненная в 2025 году ООО «Стройкомфорт ИБ», адрес: 305021, Курская область, г. Курск, просп. Победы, д. 2, пом.49, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.12.2022 г. № МКРФ 22878, номер лицензии в Едином реестре учёта лицензий: Л040-00103-00/00631434, выданную Министерством культуры Российской Федерации.

5. Перечень документов, представленных на экспертизу от заявителя:

Комплект научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы:

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Исходно-разрешительная документация, в том числе копии документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2023 № 05.3-27/60, выданное Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.
- Контракт № 0373100015724000058 от 21.06.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81633250.

- Технический паспорт на здание, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3.

- Приказ 01-09/075 от 07.06.2017 г. Управления по охране объектов культурного наследия Администрации Курской области «О включении объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, п.3 Утвердить:

- п.3.1. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

- п.3.2. Границы территории и требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3.

- Постановление Правительства Курской области от 25.10.2023 г. № 1115-пп "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

- Паспорт объекта культурного наследия от 03.11.2023 г.

- Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.11.2023 г. № 05.3-08/775 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3) 003/2025-ПР».

- Акт от 29.09.2023 г. № 05.3.2-04/83 технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 08.3-28/30 от 12.09.2025, выданное Министерством по охране объектов культурного наследия Курской области.

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятник истории культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 22878 от 14.12.2022 г.

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Здание общежития духовной семинарии», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3 от 25.09.2025 г.

Раздел 2. Предварительные исследования.

Том 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Раздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3. Инженерно-технические исследования.

Раздел 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям.

Раздел 5. Фотофиксация.

Том 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект.

Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.

Раздел 2. Архитектурные решения.

Проект

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Раздел 3. Конструктивные решения.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Подраздел 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 1. Узел учета тепловой энергии.

Подраздел 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 2. Тепломеханические решения.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, представлена в электронном виде, в достаточном объеме для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

Л.И. Колесникова

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

А.М. Подколзин

Член Экспертной комиссии

Приложение № 3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы
от «08» декабря 2025 г.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3,

г. Белгород, г. Курск

«08» декабря 2025 г.

Совещались по дистанционной связи эксперты:

Дроздов Алексей Владимирович – председатель Экспертной комиссии;

Колесникова Людмила Илинична – ответственный секретарь Экспертной комиссии;

Подколзин Артём Михайлович – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, выполненная в 2025 году ООО «Стройкомфорт ИБ», адрес: 305021, Курская область, г. Курск, просп. Победы, д. 2, пом. 49, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.12.2022 г. № МКРФ 22878, номер лицензии в Едином реестре учёта лицензий: Л040-00103-00/00631434, выданную Министерством культуры Российской Федерации, соответствует объёму предусмотренным:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- Контракту № 0373100015724000058 от 21.06.2024 г.

- заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.08.2023 № 05.3-27/60, выданное Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание общежития духовной семинарии», вт. пол. XIX века, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д.3, с **положительным заключением** и рекомендовать проектную документацию для согласования Комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами посредством электронной почты в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Дроздов

**Ответственный секретарь
Экспертной комиссии**

**Л.И. Колесникова
А.М. Подколзин**

Член Экспертной комиссии