

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации «Разработка проектно-сметной документации по
сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом
управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б»

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 15.07.2009 № 569, на основании договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Дата начала проведения экспертизы – 16.11.2021.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 29.11.2021.

3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Краснодар.

4. Заказчик экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация Волгоградохракультура» (г. Волгоград, ул. Социалистическая, 26, ИНН 3445125994)

5. Сведения об экспертах:

Боровая Мария Христофоровна, образование – высшее: Кубанский ордена Трудового Красного Знамени сельхозинститут, строительный факультет; Академия реставрации г. Москва, реставрация и реконструкция архитектурного наследия; специальность – инженер-строитель, инженер-реставратор, стаж работы – 28 лет, место работы и должность – начальник отдела архитектуры НАО «Наследие Кубани», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 № 1668; объекты экспертизы – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проекты зон охраны объекта культурного наследия; *проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия*; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия);

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 28 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы,

обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; **проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия**).

Старцева Татьяна Сергеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 43 года, Заслуженный работник культуры РФ, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра, документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; **проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия**; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Боровая М.Х., Домбровский А.А., Старцева Т.С., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключение экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы – определение соответствия научно-проектной документации «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – научно-проектная документация «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б», стадия «Проект».

9. Перечень документов, представленных заявителем:

Комплект научно-проектной документации, представленный в электронном виде в составе:

Том 1. Предварительные работы.

Раздел 1. Исходная и разрешительная документация:

- копия контракта от 02 сентября 2020 № 0372200141820000030-01;
 - копия свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание;
 - копия технического паспорта;
 - копия распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры правительства Санкт-Петербурга от 26 июня 2017 года № 07-19-227/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - копия распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры правительства Санкт-Петербурга от 06.05.2016 № 10-173 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
 - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 25.04.2017 № 2-20889-2, утверждённое комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга;
 - технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий;
 - копия Градостроительного плана земельного участка от 11.10.2019 № RU7811500033071;
 - Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (обследование технического состояния) от 15 декабря 2020 года № 01-53-2845/2001, выданное комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга;
 - копия письма ООО «НПО Волгоградохракультура» от 05.10.2020 № 113 в адрес Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга;
 - копия письма Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга от 24.12.2020 № 2493/Т в адрес ООО «НПО Волгоградохракультура»;
 - копия письма ООО «НПО Волгоградохракультура» от 23.12.2020 № 150 в адрес СПб ГБУ СШОР «ШВСМ по ВВС им. Ю.С. Тюкалова»;
 - копия письма СПб ГБУ СШОР «ШВСМ по ВВС им. Ю.С. Тюкалова от 29.12.2020 № 1556 в адрес ООО «НПО Волгоградохракультура»;
 - копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11 декабря 2012 года № МКРФ 00323, выданной Министерством культуры Российской Федерации ООО «НПО Волгоградохракультура» (приказ Министерства культуры РФ о переоформлении лицензии от 4 апреля 2019 года № 384);
 - копия свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 6 февраля 2017 года № 185/2017-3445125994/03, выданного адрес ООО «НПО Волгоградохракультура».
- Раздел 2. Программа проведения комплексных научных исследований.
- Раздел 3. Фотофиксация.
- Раздел 4. Картограммы дефектов.
- Раздел 5. Акты:
- Технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия;

Акт определения категории сложности объекта;
Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия;
Акт влияния планируемых работ на характеристики надёжности;
Акт подсчёта физического объёма.

Том 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 1. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи).

Раздел 2. Инженерно-технические исследования.

Раздел 3. Историко-архивные и библиографические исследования.

Раздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Раздел 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям.

Том 3. Проектная документация.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Архитектурные решения.

Раздел 3. Конструктивные решения.

Раздел 4. Система электроснабжения.

Раздел 5. Система водоснабжения.

Раздел 6. Система водоотведения.

Раздел 7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Раздел 8. Сети связи.

Раздел 9 Система противопожарной защиты.

Раздел 10 Система технической безопасности.

Раздел 11 Диспетчеризация.

Раздел 12 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 13 Проект организации реставрации.

Раздел 16 Технологические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы государственными экспертами были выполнены:

- комплексный анализ представленной исходно-разрешительной документации и документов предварительных исследований в части соответствия действующему законодательству Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия;

- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;

- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б»;

- комплексная оценка обоснованности принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия;
- анализ технического состояния объекта культурного наследия;
- изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных проектом;
- изучение и анализ всей проектной документации, представленной Заказчиком, для определения её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведены консультации с разработчиком проекта, осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и мнения экспертов, обобщены мнения и выводы экспертов. Замечания по проектной документации устранены проектировщиком в рабочем порядке в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

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

Результаты исследований, проведённых в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 40, 43-45 Закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы и оценки соответствия представленной документации требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Результаты исследований, проведённых экспертной комиссией, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью каждого эксперта.

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

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

6. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

7. ГОСТ Р 59113-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Производство работ. Подготовительные работы и инженерная подготовка территории объекта».

8. Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

9. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 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».

10. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

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

Для государственной историко-культурной экспертизы представлена научно-проектная документация «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б», стадия «Проект», выполненная в 2020-2021 годах ООО «НПО Волгоградохракультура» (г. Волгоград).

Проектные работы выполнялись на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 25.04.2017 № 2-20889-2, утверждённого комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга, и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (обследование технического состояния) от 15 декабря 2020 года № 01-53-2845/2001, выданного комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга.

В состав экспертируемого проекта включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.12.2021, свидетельствующие, что предполагаемые к выполнению работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б, **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия. Акт выполнен во исполнение требований Министерства культуры Российской Федерации, изложенных в письме от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

«Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом» включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга от 06.05.2016 № 10-173 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в Реестре с присвоением регистрационного номера 781620561680005, вид объекта культурного наследия - ансамбль. В состав ансамбля входят следующие объекты:

- «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» (регистрационный номер 781610561680015);
- «Сад» (регистрационный номер 781620561680025).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга от 26 июня 2017 года № 07-19-227/17.



В настоящий момент объект культурного наследия не эксплуатируется.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга от 06.05.2016 № 10-173.



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения:
 -  Здания и сооружения
 -  Сад

Экспликация:

1. Дом (Петровская коса, дом 9, литера Б)
2. Сад

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом» утверждён распоряжением

комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2016 № 10-254 в составе:

Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Росн и Ко»

Объёмно-пространственное решение: одно-двухэтажное разновысотное здание на цоколе с мезонинами и трёхъярусной, квадратной в плане, башней:

- исторические габариты;
- историческая конфигурация плана;
- историческое местоположение наружных крылец;

историческая крыша сложной конфигурации (многоскатная):

- исторические форма и габариты, конфигурация в плане;
- исторические высотные отметки коньков, широкие карнизные свесы с деревянной подшивкой и консолями;

историческая башня с пирамидальным завершением со шпилем (утрачен, подлежит воссозданию в соответствии с исторической иконографией) и балконом:

- габариты, конфигурация, высотные отметки;
- дымовые трубы:
- исторические местоположение;
 - габариты, форма, профилированное завершение;
 - материал (кладка из красного кирпича, штукатурка)

материал окрытия кровли - металл;

исторический размер и рисунок фальцев окрытия.

Конструктивная система здания:

исторические конструкции:

исторические наружные и внутренние капитальные стены:

- местоположение;
 - материал (дерево);
- цоколь - историческое местоположение;
- исторические отметки:

исторические межэтажные плоские перекрытия:

- местоположение - материал (дерево);
- исторические отметки;

историческая парадная лестница: местоположение, тип (трехмаршевая), материал (дерево), конструкция (на столбах, консолях и косоурах), исторический характер стыкования ступеней и косоуров, исторические конструкции площадок (деревянные по металлическим двутавровым балкам), историческая подшивка нижней поверхности площадок (материал - дерево, профили), исторические перильные ограждения (материал - дерево, техника - столярная и токарная обработка, габариты, профилировки, в том числе балясин, стоек и перил);

исторический входной тамбур главного входа с остеклёнными фрамугами: местоположение, конструкции, габариты, материал (дерево);

исторические конструкции печей и системы каналов дымоходов: местоположение, материал (кладка из красного кирпича), габариты, металлические детали конструкций (печные поды, рамы, вьюшки, арматура);

исторические конструкции башни, включая пирамидальную крышу, лестницу, балкон: местоположение, габариты, историческая система врезки, материал (дерево), исторические конструкции стропильной системы крыши в чердачном пространстве, местоположение, габариты, материал (дерево), отметки.

Объёмно-планировочное решение:

историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах модерна: асимметричная композиция фасадов с трапециевидными завершениями центральных

объёмов в три световые оси; историческое цветовое решение фасадов с выделением декоративных элементов (по результатам стратиграфических расчисток); гладкий характер фасадных поверхностей с выступающими декоративными элементами оконных и дверных обрамлений, консолей карнизных свесов и декоративных накладных элементов (на башне) историческая обшивка стен в вертикальном направлении гладкой и калёванной доской;

исторический карниз на уровне верхнего обреза цоколя, сформированный горизонтально расположенными досками: историческое местоположение, исторический профиль (прямоугольный), исторический материал (дерево);

историческое декоративное решение свесов кровли основного объёма ризалитов, башни: ширина свеса кровли, материал (дерево), расположение и шаг дощатой обшивки, исторические декорированные консольные элементы (материал - дерево, техника - резьба, характер врезки), исторические декоративные тяги на стыке обшивки стен и карнизных свесов (материал - дерево, профили)

исторические дверные и оконные проёмы, в том числе тройные проёмы фасадов центральных объёмов, ризалитов, окна боковых фасадов мезонинов, башни: исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные вертикально и горизонтально ориентированные)

исторические оконные заполнения: исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, профилировка коробок, рам, калёвок;

исторические дверные заполнения, двупольные филёнчатые, в том числе с остеклением и с остеклёнными фрамугами;

исторические элементы декора фасада: обрамления оконных и дверных проёмов, в том числе наличники с прямыми сандриками и консолями и элементы фахверка: исторические местоположение, материал (дерево), техника (резьба, в том числе, пропиленная (ограждение балкона башни), механическая и столярная обработка);

историческое декоративное обрамление дверного проёма главного входа, в единой композиции - включая: двускатный козырёк в виде разорванного фронтона на сдвоенных тёсаных кронштейнах с подшивкой калёванной доской по нижней поверхности козырька: историческое местоположение, исторический материал (дерево), техника (резьба, тёска), исторический материал окрытия (металл);

исторический рисунок, профиль, шаг подшивки нижней поверхности козырька;

наличники примыкающих к входному проёму по сторонам оконных проёмов, соединённые в единую конструкцию с обрамлением дверного проёма, прямоугольные, с прямыми профилированными сандриками на резных консолях, с врезанными в наличники кронштейнами козырька;

балкон деревянный (на западном фасаде башни), ограждение балкона деревянное с прорезным орнаментом.

Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

архитектурно-декоративное решение деревянной трёхмаршевой парадной лестницы, в том числе: исторические деревянные ступени лестничных маршей (габариты, профилировка - способ врезки, материал - дерево), деревянное ограждение (из стоек и балясин) лестничных маршей и площадок - габариты, форма стоек, профили и характер соединения венчающих частей, техника изготовления (токарная обработка, тёска) стоек и балясин; исторические деревянные столбы и кронштейны конструкции лестниц, декорированные резными элементами: местоположение, габариты, форма, техника изготовления (механическая обработка, тёска, резьба) профили капителей, баз, филёнок, тяг в подшивке площадок, материал (дерево), историческое колористическое решение лестницы (по результатам стратиграфических расчисток);

историческое декоративное решение оконных и дверных проёмов в интерьерах здания: исторические обрамления оконных и дверных проёмов, в том числе объединённые конструктивно внутренние проёмы на выходе из интерьера парадной лестницы в интерьеры 2-го этажа (дверной проем и парные оконные проёмы по сторонам), исторические:

местоположение, габариты, исторические подоконные доски, профилировки наличников и подоконных досок, материал (дерево), колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток);

исторические заполнения оконных проёмов интерьеров (в том числе, снятые с исторических мест), исторические: местоположение, габариты, рисунок расстекловки, профили коробок, рам, калёвок;

исторические заполнения дверных проёмов (в том числе, снятые с исторических мест), исторические: тип (филёнчатые), в том числе с остеклением, с остеклёнными фрамугами, местоположение, габариты, профили коробок, рам, калёвок, филёнок, отбойников, материал (дерево), колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток);

историческая комплексная декоративная отделка интерьера 1 этажа восточной части здания, в том числе: отделка нижних частей стен филёнчатыми панелями, горизонтального и вертикального направления с общей горизонтальной тягой по верхней границе панелей (местоположение, нижние отметки, габариты, профилировка), исторический характер отделки верхних частей стен: гладкая штукатурка по дранке, клеевая окраска; исторический штукатурный лепной декор венчающих частей стен и потолка - падуга с рельефной тягой и порезкой (местоположение, размеры, рисунок, профили, материал - штукатурка), декор потолка - рельефный лепной орнамент в углах интерьера и потолочная розетка в стилистике модерна с крюком для крепления люстры (исторические местоположение, рисунок - геометрический и растительный орнамент, материал - штукатурка, материал крюка - металл), историческое колористическое решение интерьера (по результатам стратиграфических расчисток);

исторический декор завершения стен и потолка - профилированная падуга и зеркало потолка интерьера комнаты 1 этажа (материал штукатурка, местоположение, профили);

Историческая форма (габариты, конфигурация в плане, остатки изразцовой отделки) угловых и пристенных печей.

«Сад»

историческое регулярное объёмно-планировочное решение сада;

старовозрастные насаждения (дубы, каштаны, липы, клёны), в том числе в аллеиных посадках.

В составе предварительных исследований выполнено обследование технического состояния объекта культурного наследия и представлены сведения по результатам первичного осмотра объекта культурного наследия.

Историко-архивные изыскания проводились с целью уточнения информативной базы для определения первоначального облика здания, его элементов и материалов, изменений архитектурного облика во времени. На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов составлен список библиографических источников, подобран иллюстративный материал, характеризующий основные строительные этапы объекта культурного наследия, выявлены связанные с ним исторические события. Историко-архивные изыскания систематизированы, обобщены и представлены авторами экспертируемого проекта в Томе 2 «Комплексные научные исследования», Раздел 3 «Историко-архивные и библиографические исследования».

В целях достоверной фиксации элементов памятника, его внешнего вида, размеров и характерных особенностей был выполнен комплекс архитектурных обмеров. В ходе исследований определены физические размеры памятника, его высотные отметки. По результатам исследований составлены обмерные чертежи. Обмерные чертежи планов и фасадов представлены в графической части Тома 2 «Комплексные научные исследования», Раздел 1 «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)».

Целью архитектурных натурных исследований являлось:

- определение этапов изменения памятника во времени, сравнительный анализ результатов натурного исследования с данными историко-архивных и библиографических

исследований;

- анализ материалов архитектурного обследования фасадов и интерьеров, декоративного оформления фасадов, для выбора методов проведения ремонтно-реставрационных работ;

- разработка принципиальных предложений по реставрации и приспособлению ансамбля для современного использования в целом.

Техническое обследование несущих строительных конструкций включало:

- освидетельствование конструкций фундаментов, наружных стен, перекрытий, крыши и кровли с описанием их фактического технического состояния;

- детальное инструментальное обследование несущих строительных конструкций.

- подготовка выводов по результатам обследования;

- рекомендации по дальнейшей нормальной эксплуатации.

В процессе технического обследования памятника были выполнены зондажи и шурфы с целью изучения раскрываемых материалов и конструкций.

В задачи инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам входило:

- детальное лабораторное обследование материалов конструкций - исследование выявленных методами визуального контроля и неразрушающего обследования аномальных, влажных и структурных зон внутри конструктивных элементов путём отбора проб;

- определение вида древесины, микологические исследования, петрографические исследования, анализ типа связующих.

Кроме того, в составе Тома 1 «Предварительные работы», Раздел 1 «Исходная и разрешительная документация» представлен технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный в 2017 году ООО «ГТО».

При выполнении работ авторы проекта руководствовались действующими государственными стандартами, строительными нормами и правилами: ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Экспертная комиссия, изучив научно-проектную документацию, установила следующее.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, представленные в проектной документации

«Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом» находится на западе Санкт-Петербурга в дельте Невы на Петровской косе и ограничен реками Малой Невой, Ждановкой, Малой Невкой и Финским заливом.

Застройка Петровского острова рубежа конца XIX – начала XX вв. представляла собой контрастное сочетание одно-двухэтажной деревянной дачной и усадебной архитектуры, с прилегающими садами и высотной «кирпичной» промышленной архитектуры. На сегодняшний день дачная деревянная архитектура острова утрачена, и «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом» является последним представителем этого типа постройки с сохранившимся садом.

В 1845 году купец 1-й гильдии и гражданин США Вильям Хопер Ропс открыл при Петербургском порте контору по продаже пеньки, керосина, бумаги и тканей. В 1850-х гг. Вильяму Ропсу принадлежали уже три крупных корабля, «с полным фрегатским вооружением», на которых из США вывозился хлопок, а ввозились смолёная пенька, лен, пеньковые канаты, железо и другие товары.

Фирма Ропса к 1860 году уже занимала 8-е место по торговле России с США. Успешная деятельность американского коммерсанта была отмечена российскими властями: в

1859 году ему было пожаловано потомственное почётное гражданство. В 1870-х гг. торговый дом Ропса становится крупнейшим в России импортёром американской нефти и нефтепродуктов, сотрудничая с русскими влиятельными купцами и промышленниками.

В начале 1870-х гг. Ропсом была арендована западная часть Петровской косы для устройства собственного производства. И уже в 1871 году здесь, на арендованной земле, им был основан завод минеральных масел. В книге С.Ю. Петрова «Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты» говорится, что благодаря невысокой арендной плате от Кабинета императорского величества и удобному расположению относительно центра города, западная территория острова идеально подходила для устройства завода, не слишком чувствительного к наводнениям. К тому же здесь был обеспечен доступ к водным путям сообщения, что сыграло немаловажную роль при выборе места строительства завода.

Само производственное здание располагалось на некоторой возвышенности, а огромным ёмкостям для хранения керосина («баракам») ничто не грозило.

На планах завода 1871 и 1872 гг., выполненных известным архитектором Ипполитом Монигетти, видны «бараки» для содержания керосина – всего 11 штук, возле каждого из которых располагалась небольшая свайная пристань, посредством которой осуществлялась погрузка и разгрузка жидкостей. Бараки, по распоряжению городских властей, изготавливали из бетона, а пол предлагалось делать либо земляным, либо каменным. Для недопущения растекания жидкости он имел уклон к середине помещения, где находились приёмники для стекания жидкости. Обязательной являлась и вытяжная труба в каждом бараке.

Судя по тому, что речка, пересекавшая Петровскую косу, в то время называлась Керосинкой, можно предположить, что нефтепродукты из бараков всё же вытекали, отравляя сравнительно чистую в то время воду Невы. Ныне это название речки утрачено, но на старых картах оно встречается. Судя по чертежам, заводское здание было не лишено изыска и даже украшено декором. На территории Петровской косы это было единственное каменное сооружение, располагалось оно на месте нынешних причалов яхт-клуба.

До нашего времени заводские постройки не сохранились. Уже в начале XX века здание завода было ветхим, и это не удивительно, ведь оно постоянно подвергалось воздействию паровых машин изнутри и постоянным наводнениям снаружи. В 1892 году Вильям Ропс обратился в кабинет Императорского Величества с прошением о разрешении ремонта построек на арендуемом им участке на Петровском острове. Прошение было удовлетворено.

В 1894 году дело В. Ропса продолжил его младший сын, купец 2-й гильдии (с 1895 года - 1-й гильдии), гражданин США, Эрнест Васильевич Ропс. В 1896 году на базе предприятия было учреждено акционерное общество «Ропс В. и К в Петербурге» с капиталом 1,2 млн. руб. (4800 именных и на предъявителя акций по 250 руб.). В 1903 году баланс компании составил 2 232 200 руб., чистая прибыль - 130 600 руб., дивиденд - 9,2%; численность рабочих на заводе - 250. Завод производил различного назначения хозяйственные масла, керосин, астралин, вазелин и т. д. В 1917 году Э. Ропс, оставаясь гражданином США, покинул Россию. В наводнение 1924 года огромные пустые чаны уплыли в залив.

В начале XX века для управляющего Акционерным обществом «Нефтеперегонный завод Ропс и Ко» купца 1-ой гильдии Эрнеста Васильевича Ропса был построен двухэтажный деревянный дом в стиле модерн по моде конца XIX века. Это здание является одним из немногих сохранившихся примеров деревянного зодчества Петербурга. Дата постройки и имя архитектора не сохранились, но, вероятнее всего, дом возведён при Эрнсте Ропсе в начале XX в. Об этом можно судить по тому факту, что в архивных документах Городской управы, касающихся нефтеперегонного завода вплоть до 1901 года (последний год, за который имеются чертежи и сведения о постройках), ничего о новом деревянном здании конторы не сообщается.

Вполне вероятно, здание построено в 1912–1913 гг., после того как крупнейший в истории Петербурга пожар летом 1912 года уничтожил на Петровском острове множество построек, в том числе и ряд административных зданий Ропса. По некоторым сведениям,

первоначально на первом этаже здания располагалась контора администрации фирмы, на втором – жилые апартаменты Эрнеста Ропса.

После Октябрьской революции 1917 года в здании расположилась рыболовецкая артель, так как недалеко находились Петровские тони.

В 1934-м году дом управляющего нефтеперерабатывающего завода был передан яхтсменам. Бывший Императорский речной яхт-клуб, с 1924 года принадлежавший профсоюзам, перевели на Петровский остров, когда на прежнем месте, на Крестовском острове, началась гигантская стройка будущего стадиона имени Кирова, вокруг которого планировалась большая зона отдыха. Администрация яхт-клуба разместилась в доме Ропсов. Элементы, которые на доме Ропса отсутствовали, но являлись необходимыми атрибутами яхт - клуба, были добавлены: появилась пристроенная деревянная терраса, флагшток на смотровой башенке. По-видимому, была выполнена и некоторая перепланировка, но все изменения не затронули первоначальное архитектурно-планировочное решение и конструктивную схему. Были произведены ремонтные работы на фасадах: фасад был обшит вторым слоем доски и покрашен в другие цвета. Все архитектурные элементы, а также парадная лестница, окна, двери были сохранены. На косе начали намывать грунт, оборудовать гавани, укреплять берега деревянными стенками, вход украсила ажурная арка.

Вокруг дома был разбит регулярный парк с прямыми дорожками, круглыми клумбами и подстриженными растениями, спортивными площадками, который сохранился во время Великой Отечественной войны, и сохранялся вплоть до 1980-х годов.

К Олимпиаде 1980 года для спортсменов неподалёку построили новое здание современной архитектуры, а старое здание яхт-клуба законсервировали.

Здание и территория вокруг приходили в упадок, внутри были разрушены изразцовые печи. В 1990-е гг. предпринимались неоднократные попытки отремонтировать постройку, этим занималось частное лицо, потом специалисты «Метростроя» – они подвели под дом новый железобетонный фундамент. Однако работы не были доведены до конца.

Описание объекта культурного наследия, представленное в проектной документации



Южный фасад. Общий вид (фотография из проектной документации).

Здание двухэтажное, деревянное, обшито снаружи вертикальной доской и покрашено. Было построено, как жилой дом в стиле модерн с элементами романтизма. Фасады покрашены, украшены деревянными декоративными накладными деталями более тёмного цвета, имитирующими элементы фахверка. Северо-западный угол дома акцентирует квадратная в плане башенка с балконом на западную сторону. Крыша у здания полувальмовой формы, сложная, с широким карнизом, подшитым доской. Покрытие крыши - из металлических листов с фальцевым соединением. Водосток отсутствует. Дом имеет несколько входов. Главный вход расположен на южном фасаде и имеет двухскатный деревянный навес с фронтоном в виде разорванного сандрика. Шесть других выходов распределены следующим образом: три выхода расположены на северном фасаде, обращённом в сторону р. Малой Невки, два выхода – на восточном фасаде и один – на западном. Эти шесть выходов из здания вели на огибающую здание террасу, построенную в 1935 г. после передачи объекта яхт-клубу, ныне утраченную.

Цоколь дома ленточный кирпичный с частичной забутовкой газобетонными блоками. Фундамент – столбчатый из керамического кирпича на известково-песчаном растворе, столбы выступают за грань фасадов и цоколя. Цоколь частично сохранил штукатурку, местами сохранилась водоотливная доска, покрытая металлическим фартуком. Фасады имеют следы переделок: выполнен широкий проём в северной стене, добавлен входной проём в пристройке на западном фасаде, другой входной проём переделан в оконный. Первоначальная конструктивно-планировочная схема в основном сохранилась. Она основана на системе несущих продольных и поперечных стен, выполненных из уложенных друг на друга досок сечением 130-160 мм x 50-80 мм, в углах, соединённых с перевязкой через ряд. Эти несущие стены образуют крупные помещения, которые затем разделяются на более мелкие комнаты деревянными каркасными перегородками.

Здание отключено от инженерных систем, не эксплуатируется.

Описание технического состояния объекта культурного наследия, представленное в проектной документации

1. Общее состояние памятника:

Общее состояние здания – аварийное.

Данная оценка дана по наличию трёх признаков (согласно Постановлению Правительства РФ от 29 июня 2015 г. N 646), а именно:

- утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);
- деформация отмосток;
- деформация перекрытий.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние здания – аварийное.

б) Фундаменты:

Фундамент – столбчатый, из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Основание столбчатого фундамента – двухступенчатая подушка из путиловского камня. Аналогичный столбчатый фундамент выполнен внутри здания в местах опирания деревянных балок перекрытия и стоек. В 90-е гг. XX в. было выполнено усиление фундамента из монолитного железобетона. Между столбами наружных стен, а также под внутренние стены в 1990-е гг. выполнен ж/б ростверк с переходом в бетонные стены и ж/б плиту пола техподполья, образуя единое ж/б корыто. Просадок, трещин не выявлено. Состояние фундаментов – работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь на период строительства был выполнен из красного керамического кирпича на

известково-песчаном растворе. На сегодняшний день большая часть исторического цоколя утрачена. Некоторые участки цоколя между несущими столбами заполнены газобетонными блоками, уложенными без раствора. Высота цоколя в среднем 700 мм. Снаружи цоколь местами оштукатурен. Выступающая часть цоколя частично накрыта водоотливной широкой доской с оцинкованным фартуком, частично водоотлив утрачен. На несущие столбы уложены деревянные балки квадратного сечения 200x200 мм, на которые опираются несущие стены. Между деревянными стенами и кладкой цоколя по всему периметру наблюдаются отверстия, горизонтальные щели. Продухи в цоколе отсутствуют. Горизонтальная гидроизоляция на цоколе отсутствует. Необходимо восстановить цоколь из керамического кирпича.

Отмостка вокруг здания имеет многочисленные разрушения. Вокруг здания много поросли и деревьев, находящихся в критической близости к стенам и карнизу крыши.

Состояние кирпичного цоколя – недопустимое.

Состояние бетонных отмосток – недопустимое.

г) Стены наружные:

Наружные стены дома выполнены из деревянных досок шириной 160 мм и толщиной 50-80 мм, уложенных плашмя друг на друга и соединённых на углах с перевязкой. Наружные стены опираются на несущие кирпичные столбы через несущие опорные балки квадратного сечения 200x200 мм. Балки частично утрачены, сохранившиеся имеют многочисленные повреждения, гнилостные разрушения. Изнутри стены были оштукатурены по дранке. На сегодняшний день почти вся штукатурка демонтирована. На внутренней поверхности наружной стены западного эркера выявлены следы намоканий, образовавшиеся в результате разрушения карниза и отсутствия наружного водостока. В 1990-е гг. дом поднимали на домкратах для проведения работ по усилению фундаментов, но работы по замене опорных балок не проводились, в результате отсутствия опорной балки было нарушено опирание участка стены на восточном фасаде, в результате чего наблюдается незначительное вертикальное отклонение стены и её выпучивание в нижней части. Снаружи стены обшиты вертикальной доской в два слоя с прокладкой рубероида между слоями. Конструкции наружных стен сохранили целостность, состояние наружных стен ограничено работоспособное.

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

Форма крыши – полу-вальмовая, многоуровневая, сложная, в разрезах двухскатная.

Конструкции крыши – стропильная из деревянных балок. Наблюдаются локальные участки протечек. Обнаружены участки конструкций, имеющие биопоражения, участки деревянных балок, требующие ремонта методами замены или протезирования. Необходима обработка деревянных конструкций огне-биозащитными составами, ревизия конструктивных узлов и локальный ремонт. Состояние деревянных конструкций – ограниченно-работоспособное.

Карниз большого вылета подшит доской и покрашен. Подшивка имеет многочисленные разрушения, утраты, коробление отдельных досок.

Покрытие кровли – металлические листы с фальцевым соединением. В покрытии кровли имеются места разрушений, участки коррозии большой площади.

Слуховые окна полностью утрачены.

Кирпичные трубы дымоходов имеют многочисленные разрушения кирпичной кладки, отсутствуют металлические окрытия труб.

Состояние кровельного покрытия недопустимое.

Водосточная система представляет собой отдельные сохранившиеся детали, имеющие разрушения.

Состояние водосточной системы - недопустимое.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Северо-западный угол акцентирован квадратной в плане башенкой с аналогичной конструкцией стен, что и основной объем. Башенка накрыта металлической четырёхскатной

крышей, имеющей многочисленные повреждения. Стены башни имеют отклонения от вертикали в пределах 3 градусов. На западной стороне устроен балкон в деревянных конструкциях с деревянным ограждением в виде фигурной доски. Дощатый настил пола балкона утрачен, несущие балки балкона имеют значительные дефекты. Утрачен шпиль – флагшток. Состояние башенки – аварийное.

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

Деревянные фасады обшиты вертикальной доской, были много раз покрашены. Наблюдаются повреждения дощатой обшивки, шелушение и утрата окрасочного слоя. Нижняя зона дощатой обшивки имеет многочисленные повреждения, щели, следы намоканий, значительные биоповреждения. Состояние обшивки стен - ограничено работоспособное.

Архитектурно - декоративное решение фасадов выполнено из дерева в стиле романтизм. Это деревянные кронштейны, поддерживающие карниз крыши, деревянное обрамление окон различного рисунка коробчатого сечения в виде бруса, имитирующее фахверковую западно-европейскую архитектуру. Также из дерева выполнены конструкции козырька главного входа на южном фасаде. Исторический архитектурный декор сохранился, но имеет большие дефекты окрасочного покрытия, вызванные большим количеством красочных слоёв, долговременной эксплуатацией и влиянием погодных условий. Также обнаружены утраты на некоторых деталях, требующие восполнения.

Состояние архитектурного убранства ограничено-работоспособное.

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

а) Общее состояние:

Общее внутреннее состояние объекта аварийное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия плоские деревянные, по деревянным балкам. На первом этаже цокольные перекрытия частично разобраны во время работ по усилению фундаментов. Некоторые деревянные балки цокольного перекрытия имеют прогибы в результате демонтажа полов. В северо-западной части выполнено монолитное перекрытие по металлическим двутавровым балкам (место размещения санузлов и душевых). Бетонное перекрытие имеет деформации, металлические балки покрыты коррозией и требуют замены на аналогичные. Состояние перекрытий технического подполья – аварийное. Перекрытия над первым этажом сохранились в виде несущих балок, подшитых снизу доской, состояние конструкций ограничено работоспособное. Чердачные перекрытия также сохранились в виде несущих балок, подшитых снизу доской с засыпкой шлака в качестве утеплителя. Часть чердачных перекрытий выполнена в виде сплошного настила из доски высотой 130 мм и толщиной 40-80 мм, уложенной на ребро. Имеются провисы чердачного балочного перекрытия, состояние конструкций чердачного перекрытия аварийное. Потолки в комнатах первого этажа частично оштукатурены по дранке с декоративными элементами в виде падугов, лепных молдингов, лепных розеток. С основной части потолков штукатурка и дранка демонтированы. Общее состояние перекрытий аварийное.

в) Полы:

Конструкции полов в доме в основном демонтированы. Сохранились на небольшой площади первого этажа штучные паркетные полы с рисунком укладки ёлочкой, по деревянным доскам, уложенным по лагам и деревянным балкам. Шпонки паркета имеют размер 50 x 500 мм и выполнены из дуба, покрытие - мастика. Плинтус в виде деревянной галтели сохранился частично, покрашен коричневой краской. Часть помещений в северо-западном углу дома имеет покрытие из метлахской плитки размером 120x120 мм без рисунка. На первом этаже имеются утраты элементов деревянного пола, прогибы, зыбкость, разрушения в результате протечек и за счёт разрушений конструкций чернового пола. Требуется вскрытие пола и ревизия деревянных конструкций основания полов, а также

полная замена покрытий пола.

Также сохранились паркетные полы на лестничных площадках парадной лестницы, но состояние их неудовлетворительное. На втором этаже полы демонтированы полностью.

Общее состояние полов – недопустимое.

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

Конструктивно-планировочная схема здания обусловлена системой наружных и внутренних деревянных стен из доски, уложенной плашмя, образующих отдельные помещения, которые дополнительно дробятся на более мелкие комнаты деревянными перегородками. Поверхности наружных и внутренних стен были оштукатурены по драни и покрашены. В юго-восточной части дома на первом этаже сохранился участок стены, облицованный белой керамической плиткой. На данный момент почти вся штукатурка и драпка на объекте демонтирована. Часть стен на первом этаже имеет провисы и отклонения от вертикали, вызванные демонтажем опорных балок перекрытий. То есть, участки стен не имеют опоры, но за счёт перевязки с наружными стенами, а также своей конструкции - толстые доски, уложенные плашмя и сбитые гвоздями, - сохранили свою прочность. Участков, подверженных гнили или разрушению жучком на внутренних несущих стенах не выявлено.

Общее состояние несущих стен – ограниченно работоспособное.

Состояние деревянных перегородок – неудовлетворительное. Деревянные перегородки ветхие, частично разрушенные, имеют вертикальные отклонения. Требуется демонтаж деревянных перегородок и устройство новых, согласно проекту приспособления для современного использования.

д) Столбы, колонны:

В центральном двухсветном вестибюле расположена система деревянных стоек, поддерживающих балки перекрытия над вторым этажом, а также площадки размещённой здесь деревянной лестницы. Стойки опираются на балки перекрытия, имеют коробчатое сечение, т.к. собраны из досок, квадратные в плане. Вертикальных отклонений деревянных стоек не выявлено. Стойки декорированы поясками в виде резных карнизов. В верхней части под несущей балкой стойки смыкаются в стилизованные арки. Стойки окрашены эмалью. Имеются дефекты окрасочного слоя. Трещин и деформаций не выявлено.

Состояние стоек – работоспособное.

е) Дверные и оконные проёмы и их заполнение:

Сохранились наружные двери главного входа в стиле модерн – двухстворчатые, деревянные, из хвойных пород. В верхней части двери расположена прямая свето-прозрачная фрамуга, разделённая пополам широким импостом. Створки двери симметричные, на каждой по вертикали равномерно распределены четыре восьмигранника – выреза. Два верхних восьмигранника – со свето-прозрачным заполнением, два нижних защиты фанерой. Двери покрыты множеством слоёв краски, покорежены, имеют многочисленные повреждения. На восточном фасаде в одноэтажной пристройке находятся ещё одни входные наружные двери. Они также имеют прямоугольную свето-прозрачную фрамугу, разделённую горбыльком пополам. Две створки разделены на несколько прямых филёнок. Дверь покрашена, имеет многочисленные дефекты деревянной конструкции и покраски, трещины в местах соединений деталей, утрата части фигурных профилей. На западном фасаде размещена наружная одностворчатая деревянная филёнчатая дверь. Эта дверь, судя по размерам и рисунку, выполнена в поздний период, предположительно до 1934 года. Скобяные изделия на дверях утрачены. Состояние наружных дверей – недопустимое.

Сохранилось несколько внутренних межкомнатных дверей, выполненных в едином стиле. Они имеют три прямые глухие филёнки, выполнены из хвойных пород древесины и окрашены светлой эмалью. Наличники на дверях имеют фигурный профиль, ручки на дверях отсутствуют. Наблюдаются многочисленные дефекты окрасочного слоя, подтеки, шелушения, наплывы за счёт многократных ремонтов и покрасок, трещины в местах соединений деталей. Состояние внутренних межкомнатных дверей – ограниченно-

работоспособное.

Оконные заполнения на здании отличаются размерами, но имеют одинаковый рисунок. Они представляют собой две отдельные деревянные рамы, выполненные из хвойных пород, установленные на расстоянии друг от друга. Обе рамы имеют единый рисунок расстекловки: в верхней части расположена разделённая пополам горбыльком глухая фрамуга, ниже фрамуги расположены две симметричные распашные створки, в верхней части которых расположены симметричные распашные фрамуги - форточки. Состояние оконных рам – недопустимое: отсутствует остекление, наблюдается перекося створок, рассыхание в стыках, щели, неплотное прилегание, утрачены детали створок, утрачена фурнитура, краска шелушится и отслаивается. Изнутри окна покрашены белой эмалью, снаружи – темно-коричневой. Подоконники под окнами - массивные деревянные, с фигурным профилем. Подоконники покрыты белой краской, имеют сколы, трещины, наплывы краски, отслоение краски. Состояние подоконников - ограниченно работоспособное.

В чердаке ранее были расположены слуховые окна, на сегодняшний день они утрачены и требуют воссоздания.

ж) Лестницы и крыльца:

В центральном вестибюле размещена трёхмаршевая деревянная парадная лестница для подъёма на 2-й этаж. Лестница имеет деревянные глухие ступени с фигурным краем между двух деревянных косоуров коробчатого сечения. Ограждения маршей по двум сторонам, установленные на косоуры, состоят из массивных деревянных фигурных балясин с фигурным массивным поручнем. Ступени, балясины, косоуры и перила выполнены из хвойных пород дерева, покрыты светлой краской. На лестницах имеются многочисленные дефекты окрасочного слоя, сколы, потёртости. Состояние деревянных деталей лестниц – ограниченно-работоспособное. На первом этаже аналогичные ограждения установлены также в месте разделения холла на две части. Часть деревянных ограждений демонтированы или утрачены, требуют восстановления.

Деревянная лестница более простого рисунка расположена в цокольном этаже и ведёт в башню. Лестница имеет многочисленные утраты, состояние её аварийное.

Дом имеет несколько входов. Главный вход расположен на южном фасаде и имеет двухскатный деревянный навес с фронтоном в виде разорванного сандрика. Вход имел деревянное высокое крыльцо, ныне утраченное. Шесть других выходов распределены следующим образом: три выхода расположены на северном фасаде, обращённом в сторону р. Малой Невки, два выхода – на восточном фасаде и один – на западном. Эти шесть выходов из здания вели на огибающую здание террасу, построенную в 1935 г. после передачи объекта яхт-клубу. На сегодняшний день терраса и ступени крылец полностью утрачены и требуют восстановления. Общее состояние крылец входов – недопустимое.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В некоторых помещениях первого этажа сохранились лепные декоративные элементы: падуги, молдинги, розетки. Потолочные розетки выполнены в технике оттиска.

В доме на дату строительства и позже была дровяная система отопления. Для этих целей в здании было построено пять кирпичных угловых печей, облицованных изразцами. Все печи сегодня имеют значительные разрушения. Изразцы полностью утрачены. Состояние печей признано недопустимым.

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

Отсутствует.

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

Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Здание отключено от всех инженерных сетей. В здании демонтированы системы водоснабжения и отопления, отсутствуют сантехнические приборы.

Система электроснабжения демонтирована.

Вентиляция в доме – естественная через печные дымовые каналы с выносом труб на крышу, открывающиеся форточки и за счёт инфильтрации воздуха через деревянные оконные рамы. Состояние системы вентиляции – недопустимое.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

Участок ровный, с небольшим понижением в сторону р. Малая Невка, неблагоустроен. На участке множество кустарников, деревьев, растущих в опасной близости от фундаментов и карниза дома. Объект обнесён металлической сеткой по отмостке. Покрытия отмосток и дорожек в неудовлетворительном состоянии, вдоль фасадов повсеместно травяной покров.

Проектные решения, представленные в проектной документации.

По результатам выполненных комплексных исследований разработана научно-проектная документация «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б».

Основной целью проекта является сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия, а также приспособление его для современного использования для нужд Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения - спортивной школы олимпийского резерва «Школа высшего спортивного мастерства по водным видам спорта имени Ю.С. Тюкалова».

Проектом предусматриваются следующие работы:

- счистка и расчистка краски с фасада, декоративных элементов, оконных наличников, покраска фасада, всех декоративных элементов фасада фасадной краской по дереву;
 - устройство цокольной стенки из керамического кирпича;
 - устройство новых входных крылец с соблюдением норм по обеспечению доступа маломобильных групп населения;
 - покраска фасада фасадной краской по дереву;
 - входные двери и двери в тамбуре очищаются от краски, реставрируются, покрываются краской по дереву;
 - счистка краски с окон, их реставрация и покраска краской по дереву;
 - устройство водосточной системы – установка водоприёмных воронок, труб и лотков;
 - установка снегозадержателей на кровле;
 - грунтовка защитной эмалью фальцевой кровли из оцинкованных листов;
 - штукатурка, покраска фасадной известковой краской кирпичных труб на кровле;
 - покрытие эмалью металлических деталей фасада - вентиляционных колпаков;
 - устройство бетонной отмостки;
 - обработка деревянных конструкций огне-биозащитными составами;
- Также предусматриваются мероприятия по устройству инженерных систем, а именно;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
 - устройство санузла для маломобильных групп населения;
 - системы электроснабжения;
 - ревизия существующей естественной системы вентиляции с прочисткой вентиляционных каналов и выходов кирпичных труб на крышу.

Во всех помещениях с постоянным пребыванием людей в соответствии с санитарными нормами сохранено естественное освещение через оконные проёмы в наружных стенах. Поступление свежего воздуха обеспечивается за счёт инфильтрации его через деревянные рамы и открывающиеся фрамуги.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренняя отделка помещений запроектирована в соответствии с назначением и технологическими требованиями.

Проектом предусмотрены:

- подготовительные работы: счистка старой краски со стен, потолков;
- оштукатуривание стен известковой штукатуркой;
- окраска оштукатуренных по дражке поверхностей стен вододисперсионными колерованными красками;
- устройство нового пола по деревянным балкам;
- счистка краски с деревянной лестницы, перил и балясин, покраска их краской для внутренних работ по дереву.

В целях пожарной безопасности и звукоизоляции в отделке необходимо использовать современные сертифицированные отделочные материалы, имеющие соответствующие пожарные сертификаты.

Технологическая последовательность работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Росн и Ко» с садом»

1. Расчистка территории ОКН от мусора, поросли, кустарника, кроме крупноразмерных деревьев в аллеиной посадке.
2. Прокладка временных коммуникационных инженерных сетей.
3. Устройство временного ограждения.
4. Демонтаж существующей бетонной отмостки.
5. Демонтаж газобетонных блоков цокольной части.
6. Обработка (санация) исторических кирпичных столбов фундаментов.
7. Демонтаж деформированного ж/б перекрытия в техническом этаже.
8. Отрыв траншеи по периметру наружных стен для выполнения работ по усилению фундаментов.
9. Усиление фундаментов.
10. Демонтаж дверей и окон для реставрации с маркировкой и привязкой места установки. Вывоз окон и дверей в мастерскую на реставрацию.
11. Демонтаж входного козырька для реставрации деревянных элементов.
12. Выполнение вертикальных стяжек внутренних и наружных стен изнутри из доски.
13. Демонтаж перегородок в техподполье из газобетонных блоков.
14. Устройство кирпичных столбиков в техподполье.
15. Подведение временных опорных балок и брусьев под участки стен.
16. Установка домкратов.
17. Определение уровня необходимого подъема для замены части несущих балок, подъем.
18. Замена части несущих балок.
19. Устройство рулонной горизонтальной гидроизоляции в местах опирания деревянных балок на фундамент и кирпичные столбики.
20. Замена участков деревянных стен.
21. Выравнивание здания на проектной отметке.
22. Расчистка чердаков и других замкнутых неиспользуемых пространств от мусора.
23. Демонтаж деревянных перегородок 1 и 2 этажей.
24. Кладка цоколя из керамического кирпича с устройством продухов и горизонтальной рулонной гидроизоляции.
25. Обработка кирпичных столбов фундаментов и кирпичного цоколя защитными составами внутри и снаружи здания.
26. Заведение сетей. Прокладка инженерных сетей по техническому подполью.
27. Устройство фундаментов под террасу.
28. Обратная засыпка траншей до проектной отметки с трамбованием.
29. Устройство отмостки.
30. Устройство крыльца главного входа из кирпича и бетона с пандусом.
31. Устройство монолитных участков перекрытия технического подполья.

32. Ремонт (устройство) деревянного перекрытия техподполья с укладкой утеплителя.
33. Ремонт деревянного перекрытия 2-го этажа, чердачных перекрытий.
34. Установка лесов и деревянных подмостей, монтаж защитной сетки.
35. Разборка шатровой башенки до уровня прилегающей кровли с маркировкой деталей и разработкой схемы сборки.
36. Ремонт (воссоздание) лестницы в башенке.
37. Ремонт деревянных конструкций крыши.
38. Ремонт кирпичных труб на крыше.
39. Устройство кровли из металлического оцинкованного листа с двойным стоячим замком.
40. Реставрация фасадов (очистка, замена утраченных и деформированных элементов).
41. Реставрация декоративных элементов на фасадах, устройство деревянных карнизов.
42. Укладка утеплителя на чердачные перекрытия.
43. Ремонт существующих дымоходов с подключением к ним системы вентиляции.
44. Устройство черновых полов.
45. Реставрация окон, установка оконных рам, остекление, монтаж подоконников.
46. Ремонт основания печей.
47. Возведение перегородок из ГКЛ.
48. Реставрация и воссоздание элементов лепнины (розетки, падуги) на потолках.
49. Реставрация деревянной лестницы, площадок, ограждений с балясником несущего каркаса (стойки, балки, арки).
50. Прокладка инженерных сетей систем ОВ, ВК, ЭО, ПБ.
51. Установка и монтаж сантехнического и иного оборудования.
52. Отделка стен и перегородок.
53. Устройство подвесных потолков типа «Армстронг».
54. Устройство чистовых полов из деревянных досок, паркета и керамической плитки.
55. Реставрация сохранившихся дверей.
56. Изготовление новых деревянных дверей.
57. Установка дверей.
58. Монтаж козырька главного входа.
59. Отделочные работы на фасадах (грунтовка, покраска).
60. Монтаж водосточной системы.
61. Разборка (демонтаж) лесов и подмостей.
62. Устройство террасы с покрытием из декинга.
63. Устройство навеса над террасой.

Подробно расписанная технология ведения работ по реставрации объекта культурного наследия «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», включающие реставрацию кирпичной кладки столбчатого фундамента, мероприятия по вывешиванию, реставрацию фасадных декоративных элементов и фасадов из дерева, деревянных окон и дверей, элементов интерьерного декора из дерева и гипса, представлены в Томе 3, Раздел 16 «Технологические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров».

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обоснованию. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы научно-проектной документации «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б», выполненной в 2020-2021 годах ООО «НПО Волгоградохракультура» (г. Волгоград) установлено:

1. При разработке научно-проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ:

- проектная документация разработана организацией, имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- документация разрабатывалась на основании Задания и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Состав видов и объёмов научно-проектной документации соответствуют объёму, предусмотренному заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проектные работы) от 25.04.2017 № 2-20889-2, утверждённым комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга.

3. Проектными решениями учтены данные технического обследования объекта культурного наследия.

4. Проектные предложения не влекут за собой изменение или утрату элементов, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, утверждённым распоряжением комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга.

5. Обмерные чертежи фасадов, а также планы и разрезы дают исчерпывающие сведения об объёмно-пространственной и планировочной структуре здания, габаритах, размерах, декоративном оформлении фасадов и интерьеров. Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, направлена на обеспечение его физической сохранности, выявление и сохранение его историко-культурной ценности и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, что позволяет отнести их к работам по сохранению в соответствии с Главой VII Закона № 73-ФЗ.

6. В предложениях, содержащихся в проекте, эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. По мнению экспертов, представленные в проекте решения по сохранению объекта культурного наследия, создают условия для обеспечения его сохранности и не противоречат требованиям Федерального закона № 73-ФЗ.

7. Проектные решения по реставрации и приспособлению подтверждены материалами натуральных и историко-культурных исследований. Эксперты считают их обоснованными.

8. Научно-проектная документация разработана в соответствии с национальным стандартом ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

15. Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б», выполненная в 2020-2021 годах ООО «НПО Волгоградохракультура» (г. Волгоград), **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия (**положительное заключение**). Документация рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от «16» ноября 2021 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б» – 5 л.

2. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от «29» ноября 2021 года по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б» – 2 л.

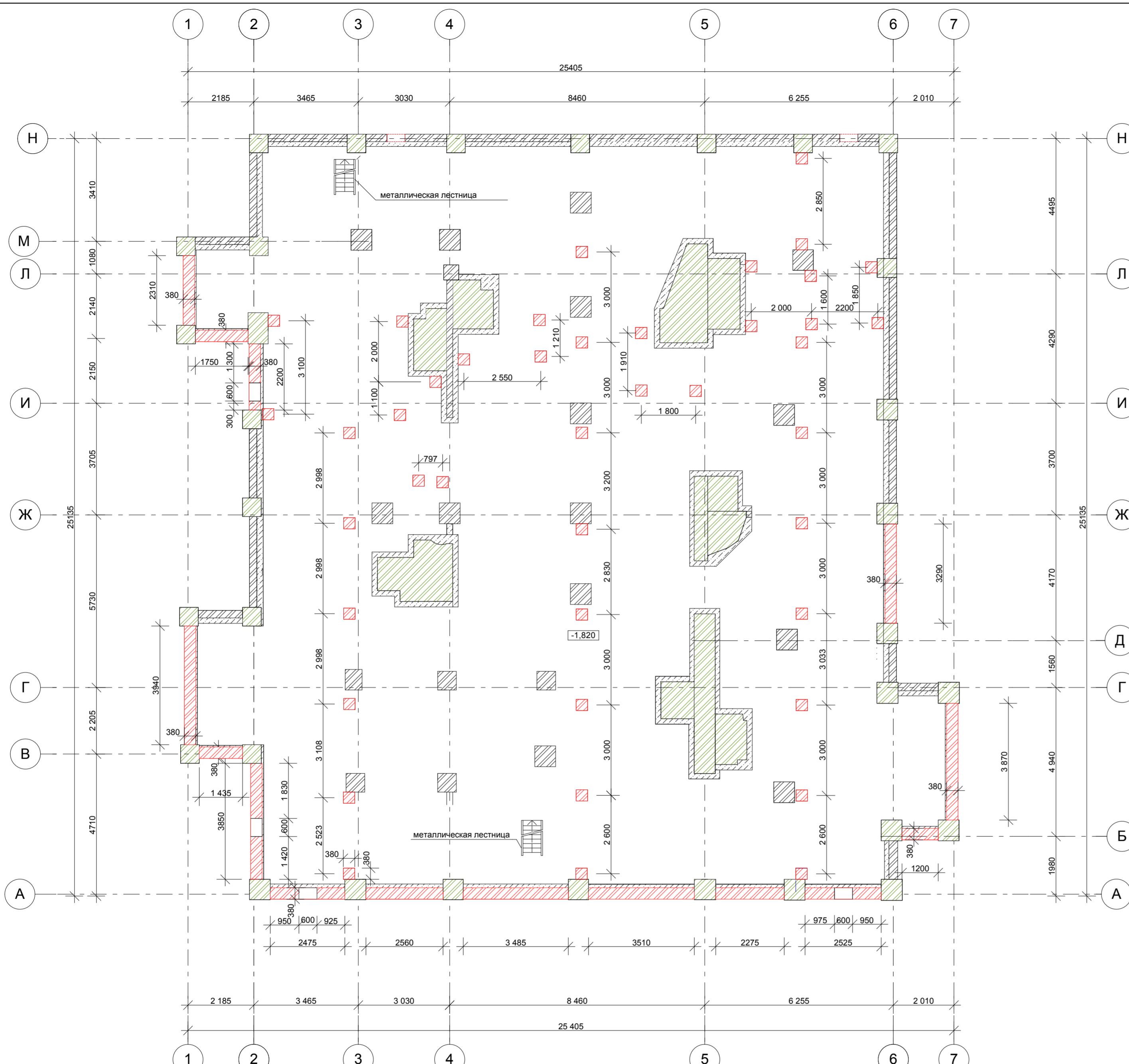
3. Проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б) (выдержки из графической части) – 10 л.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 29.11.2021.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель Экспертной комиссии	А.А. Домбровский
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	Т.С. Старцева
Член Экспертной комиссии	М.Х. Боровая

Проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Росп и Ко» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б) (выдержки из графической части)



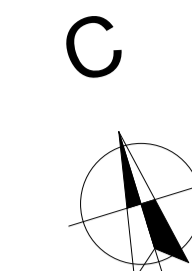
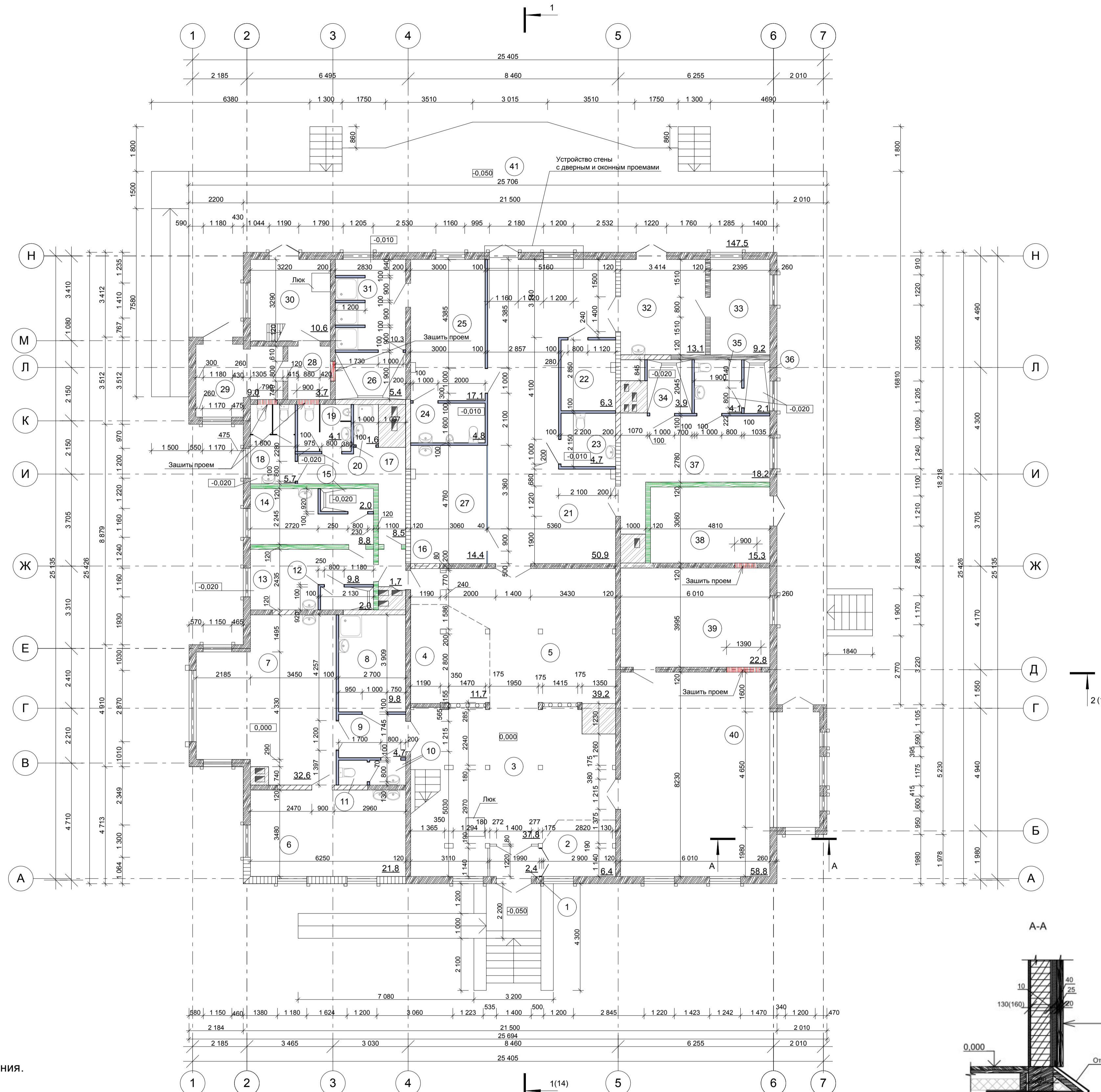
- кирпичная кладка 1900-1910 гг
- кирпичная кладка 1990 г
- железобетонные конструкции 1990 г
- кирпичная кладка(новая) на цементно-песчаном растворе М25
- кирпичный столбик 380х380 мм(см. КР- 4)

Ведомость бьемов монтажных работ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Устройство кирпичного цоколя существующего здания толщиной в 2 кирпича	м3	5,85	
2	Устройство стенки из газобетонных блоков 390 мм	м3	12,5	

06.20 - 037220014182000030-01-АР						
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия
Разраб.	Кузнецова				09.21	Лист
Разраб.	Лиманская				09.21	9
Разраб.	Хорунжина				09.21	Листов
План на отм. -1,820						ООО"НПО Волгоградохракультура"
Н.контр.	Шишкина Л. В.				09.21	лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.
ГАП	Шишкина Л. В.				09.21	

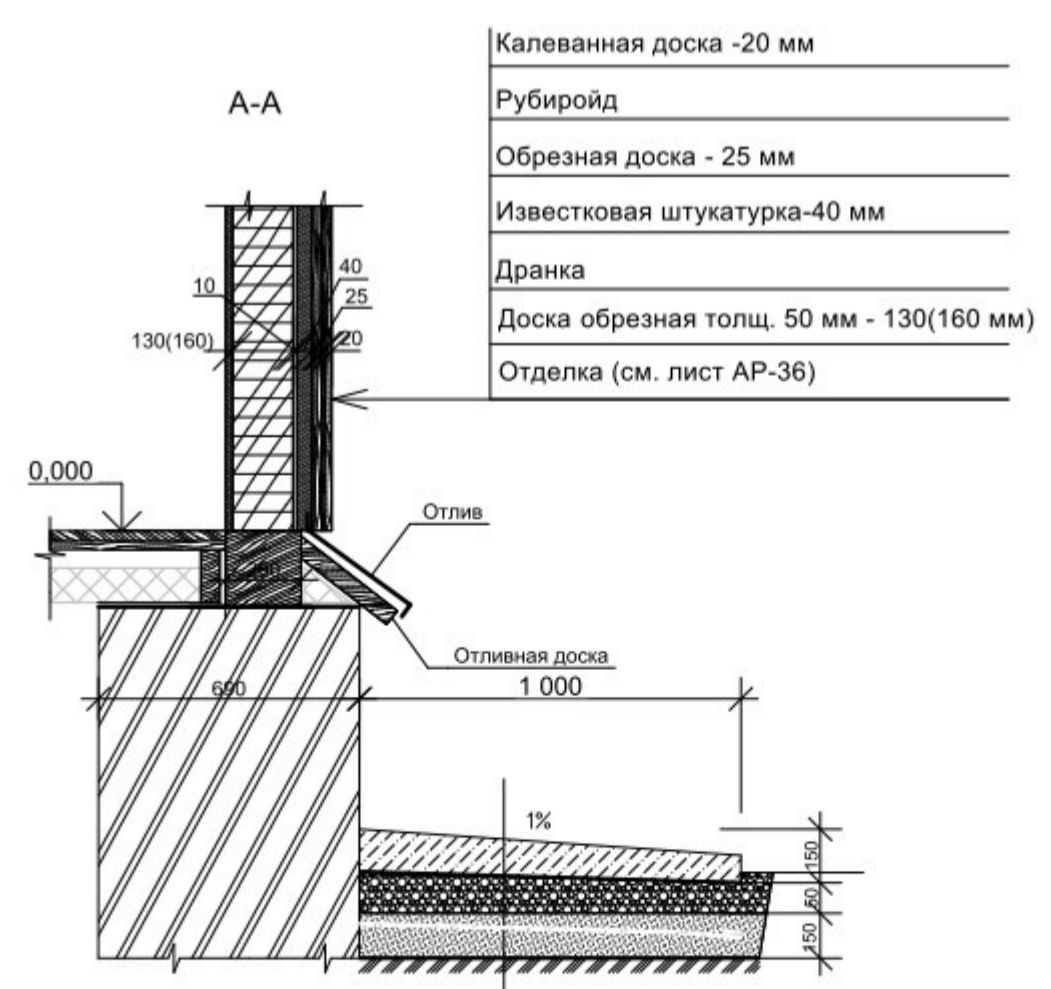
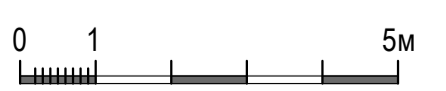
Согласовано
 Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № подл.



Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
1	Тамбур	2,4	
2	Пост охраны, диспетчерская	6,4	
3	Вестибюль	37,8	
4	Гардероб	11,7	
5	Холл	39,2	
6	Перевозочная	21,8	
7	Кабинет врача	32,6	
8	Комната временного хранения отходов	9,8	
9	Коридор	4,7	
10	Умывальня	1,5	
11	Туалет	1,1	
12	Душ	2,0	
13	Тренерская	9,8	
14	Тренерская	8,8	
15	Душ	2,0	
16	Коридор	1,7	
17	Коридор	8,5	
18	Санузел женский	5,7	
19	Санузел мужской	4,1	
20	Комната уборочного инвентаря	1,6	
21	Коридор	50,9	
22	Серверная	6,3	
23	Санузел ММГН	4,7	
24	Санузел	4,8	
25	Раздевалка мужская	17,1	
26	Душ ММГН	5,4	
27	Комната приема пищи	14,4	
28	Коридор	3,7	
29	Подсобное помещение	9,0	
30	Подсобное помещение	10,6	
31	Душ	10,3	
32	Помещение технического персонала	13,1	
33	Помещение технического персонала	9,2	
34	Душ для ММГН	3,7	
35	Санузел	3,9	
36	Душ	2,1	
37	Раздевалка женская	18,8	
38	Подсобное помещение	15,3	
39	Помещение методического кабинета-библиотеки	22,8	
40	Кают-компания	58,8	
41	Терраса	147,5	
	Общая площадь	645,7	

Условные обозначения.

- защитные проемы
- конструкция из горизонтальных досок 1910г
- деревянные перегородки 1934-1935 годов
- каркасные деревянные стены после 1935г
- кирпичная кладка 1910г
- проем защит деревянной доской
- перегородка из ГКЛ
- стелаянная перегородка с алюминиевым профилем
- блясина (см. АР-60)



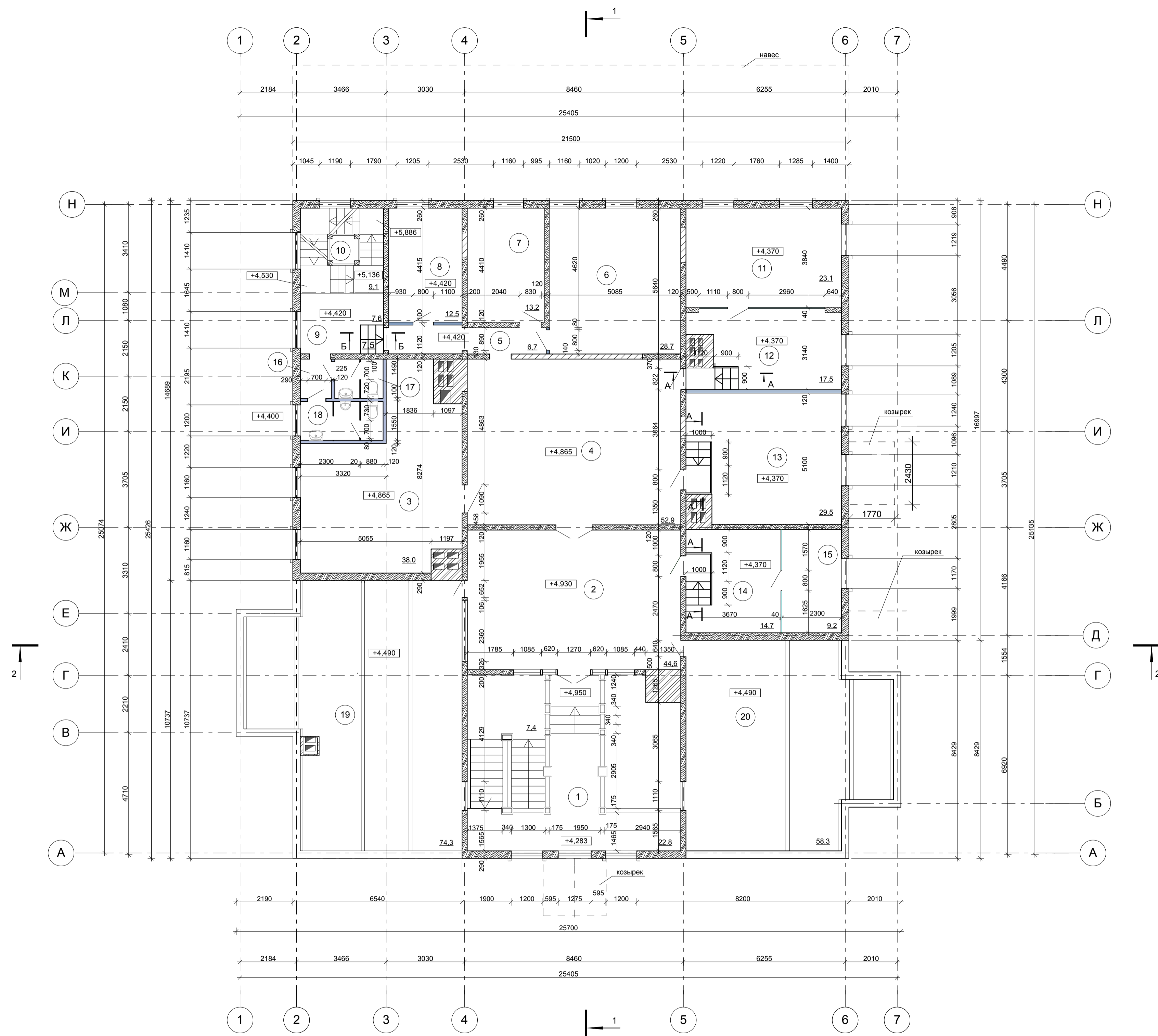
- Калеванная доска -20 мм
- Рубероид
- Обрезная доска - 25 мм
- Известковая штукатурка-40 мм
- Дранка
- Доска обрезная толщ. 50 мм - 130(160 мм)
- Отделка (см. лист АР-36)

- Бетонная отмостка
- Армированная пленка из полистилена высокого давления
- Щебень фр.20-40 мм
- Среднезернистый песок ГОСТ 8736-93* уплотненный - 100 мм
- Геотекстиль -нетканый синтетический материал Дорнит
- Утрамбованный грунт основания

1. Оси здания приняты условно.
2. За отм. 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
3. Данный лист читать совместно с листами АР-14, АР-15, АР-16

06.20 - 037220014182000030-01-АР			
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперерабатывающих заводов «Росн и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская улица, д. 9 лит. Б			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подп.
Разраб.	Кузнецова	09.21	
Разраб.	Лиманская	09.21	
Разраб.	Хорунжина	09.21	
Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперерабатывающих заводов «Росн и Ко» с садом»			
Н.контр.	Шишкина Л. В.	09.21	
ГАП	Шишкина Л. В.	09.21	
План на отм. 0,000			Стадия Лист Листов П 10

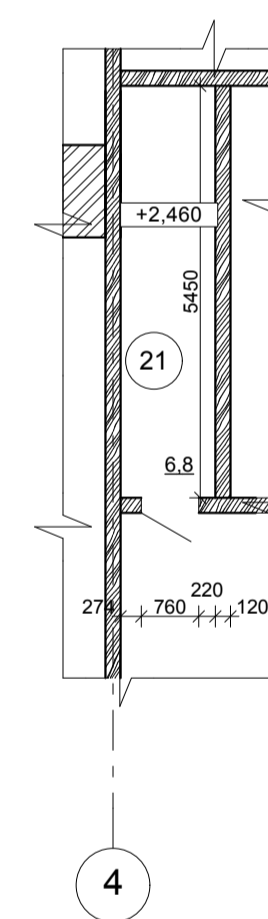
План на отм. +4,865. М1:100



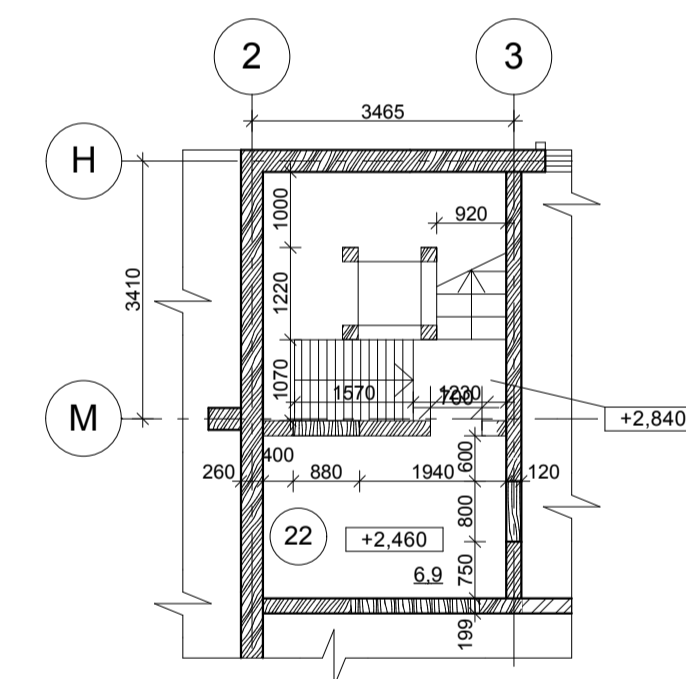
Экспликация помещений.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
1	Галерея	22,8	
2	Холл	44,6	
3	Методический кабинет	38,0	
4	Холл	52,9	
5	Коридор	6,7	
6	Кабинет	28,7	
7	Кабинет	13,2	
8	Кабинет	12,5	
9	Коридор	7,6	
10	Лестница	9,1	
11	Кабинет руководителя	23,1	
12	Приемная	17,5	
13	Кабинет	29,5	
14	Кабинет	14,7	
15	Кабинет системного администратора	9,2	
16	Коридор	1,8	
17	Саузел	2,6	
18	Саузел	4,4	
19	Чердак	74,3	
20	Чердак	58,3	
21	Подсобное помещение	6,8	
22	Подсобное помещение	6,9	
	Общая площадь	485,3	

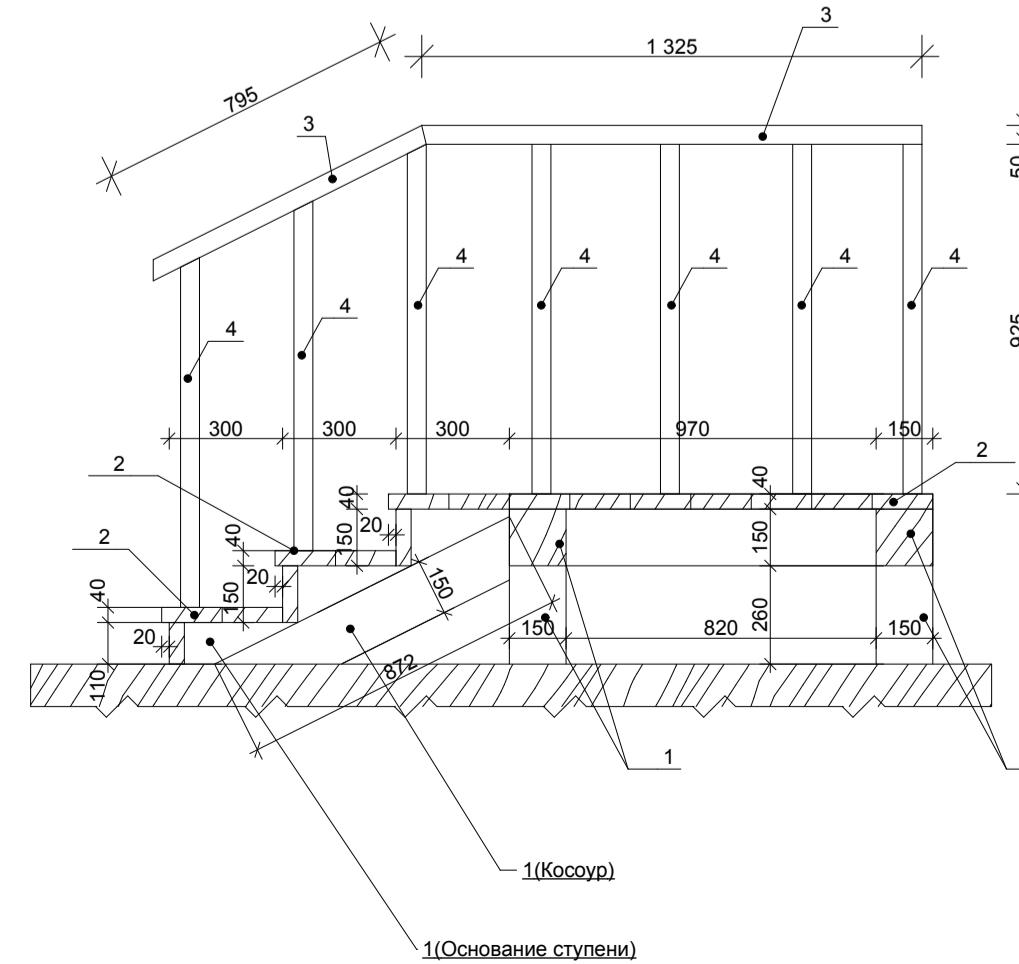
План помещения по оси 4 на отм. +2,460. М1:100



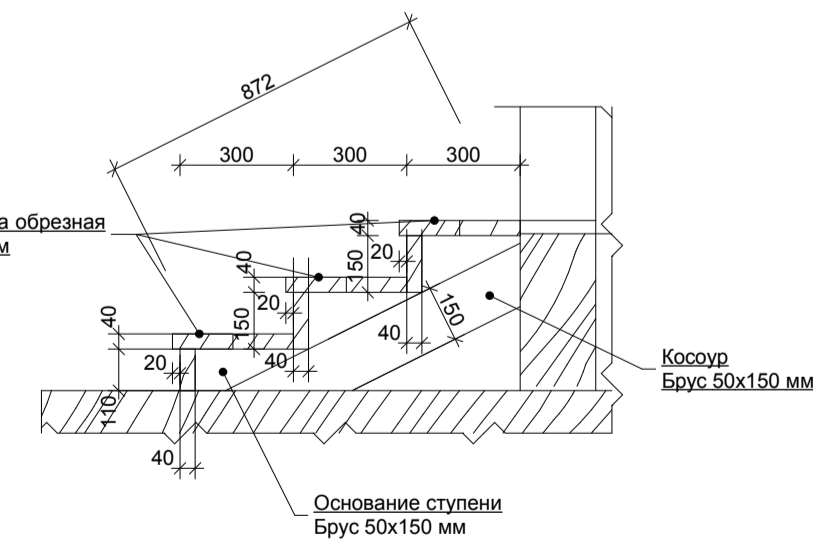
План помещения в осях М-Н/2-3 на отм. +2,460. М1:100



А-А М1:20



Б-Б М1:20



- Оси здания приняты условно.
- За отм. 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
- Данный лист читать совместно с листами АР-13, АР-14, АР-15
- Перегородки из ГКЛ (ГКЛВ) толщиной 12,5 см с профилем ПН, ПС75
- Все размеры уточнять по месту.

Условные обозначения.

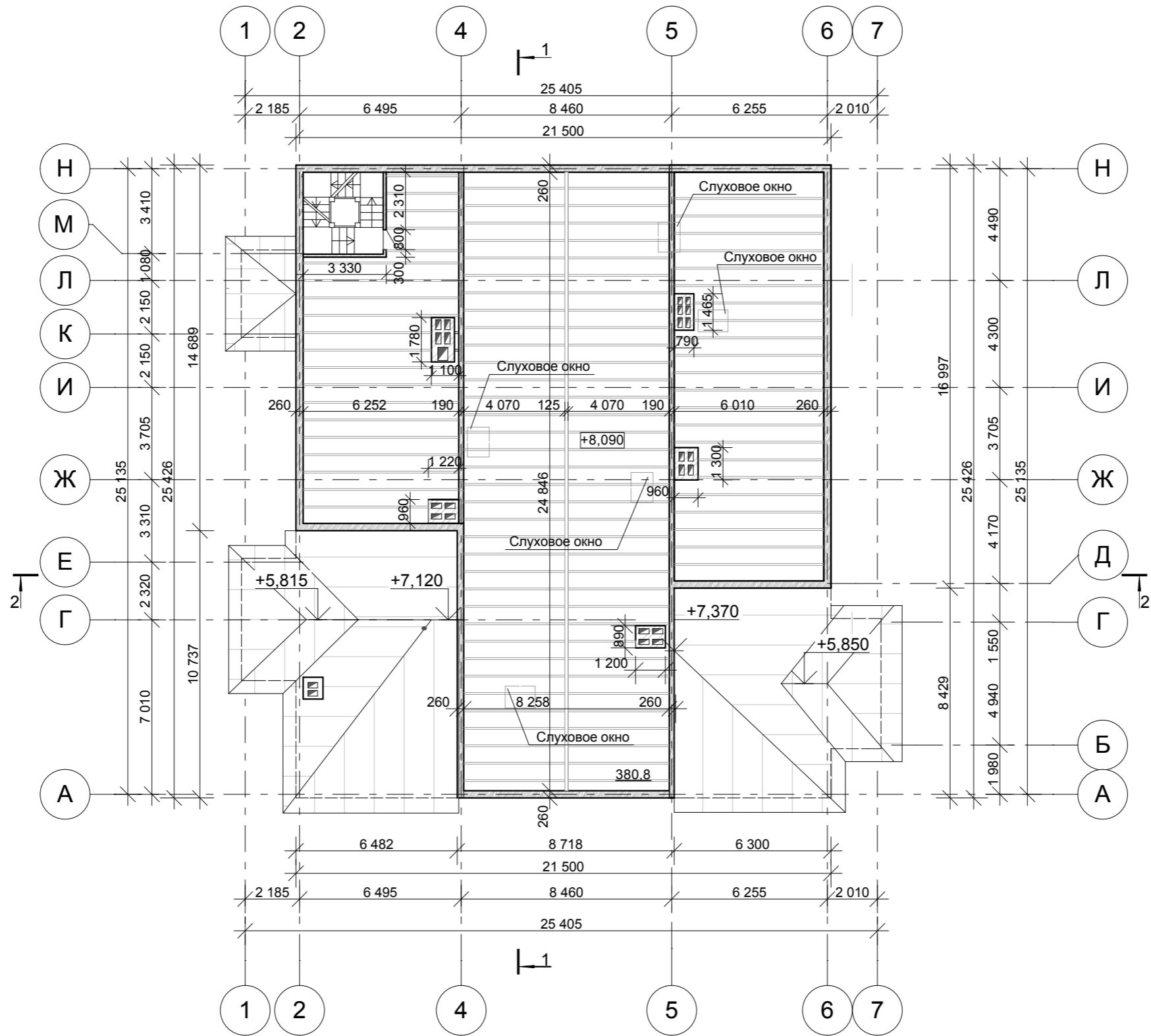
- конструкция из горизонтальных досок 1910г
- каркасные деревянные стены после 1935г
- кирпичная кладка 1910г
- проем зашит деревянной доской
- перегородка из ГКЛ
- стелаянная перегородка с алюминиевым профилем

Спцификация элементов лестницы

Марка Поз	Обозначение	Наименование	Кол., мз	Масса ед.кг	Примечание
1	ГОСТ 8486-86	Брус 50x150 мм	0,04		
2	ГОСТ 8486-86	Доска 125x40 мм	0,95		
3	ГОСТ 8486-86	Брус 50x50 мм	0,32		
4	ГОСТ 8486-86	Брус 30x30 мм	0,57		




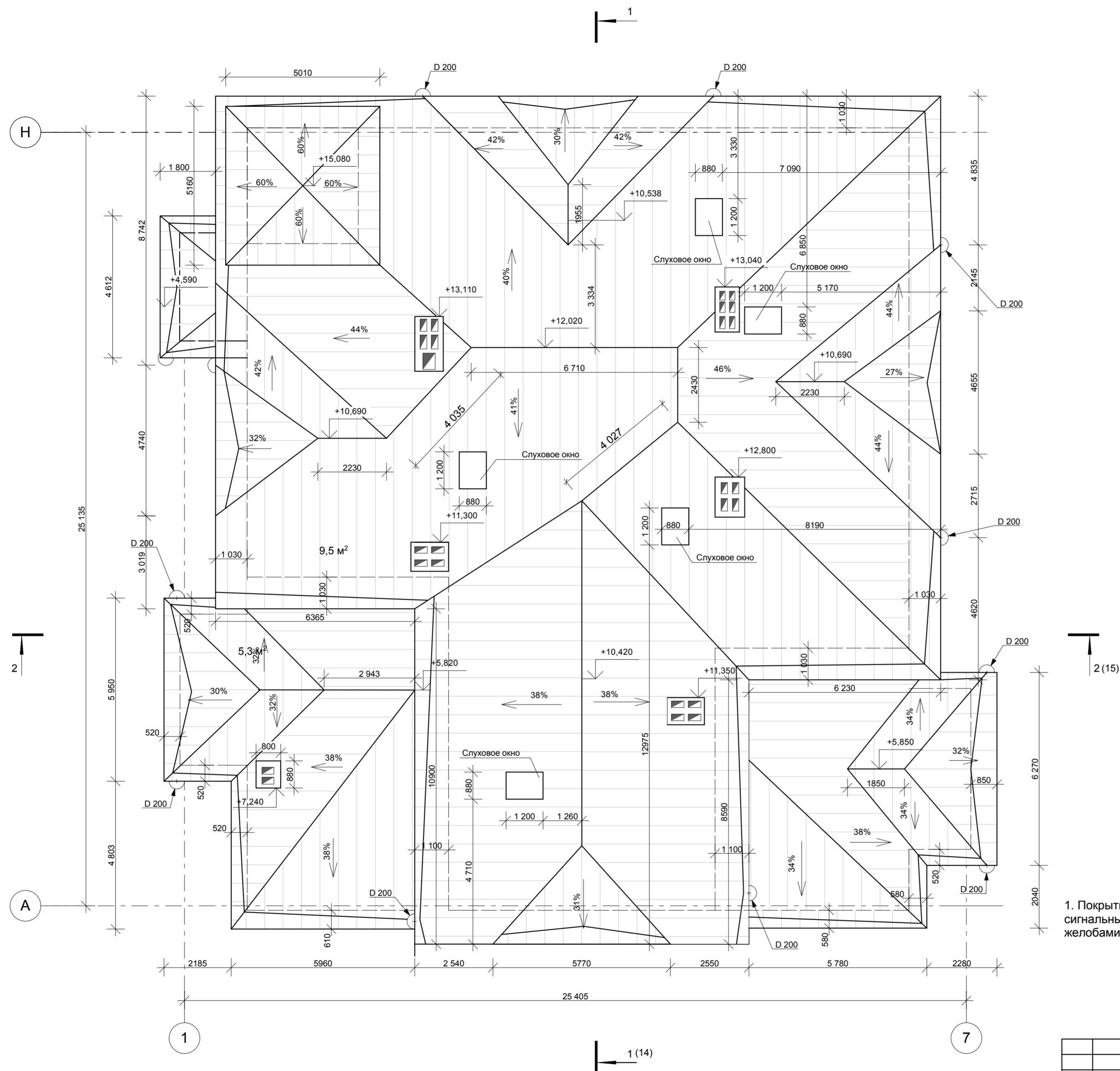
06.20 - 0372200141820000030-01-АР							
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперерабатывающих заводов «Росн и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская взвз. д. 9 лит. Б							
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Кузнецова	09.21			09.21		
Разраб.	Лиманская	09.21			09.21		
Разраб.	Хорунжина	09.21			09.21		
Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперерабатывающих заводов «Росн и Ко» с садом»					Стадия	Лист	Листов
План на отм. +4,865 М1:100 План помещения по оси 4 на отм. +2,460. М1:100. План помещения в осях М-Н/2-3 на отм. +2,460. М1:100					П	11	
Н.контр.	Шишкина Л.В.	09.21				ООСНПО Волгоградская область	
ГАП	Шишкина Л.В.	09.21				лиц. МВР №00323 от 11.12.2012г.	



Согласовано

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

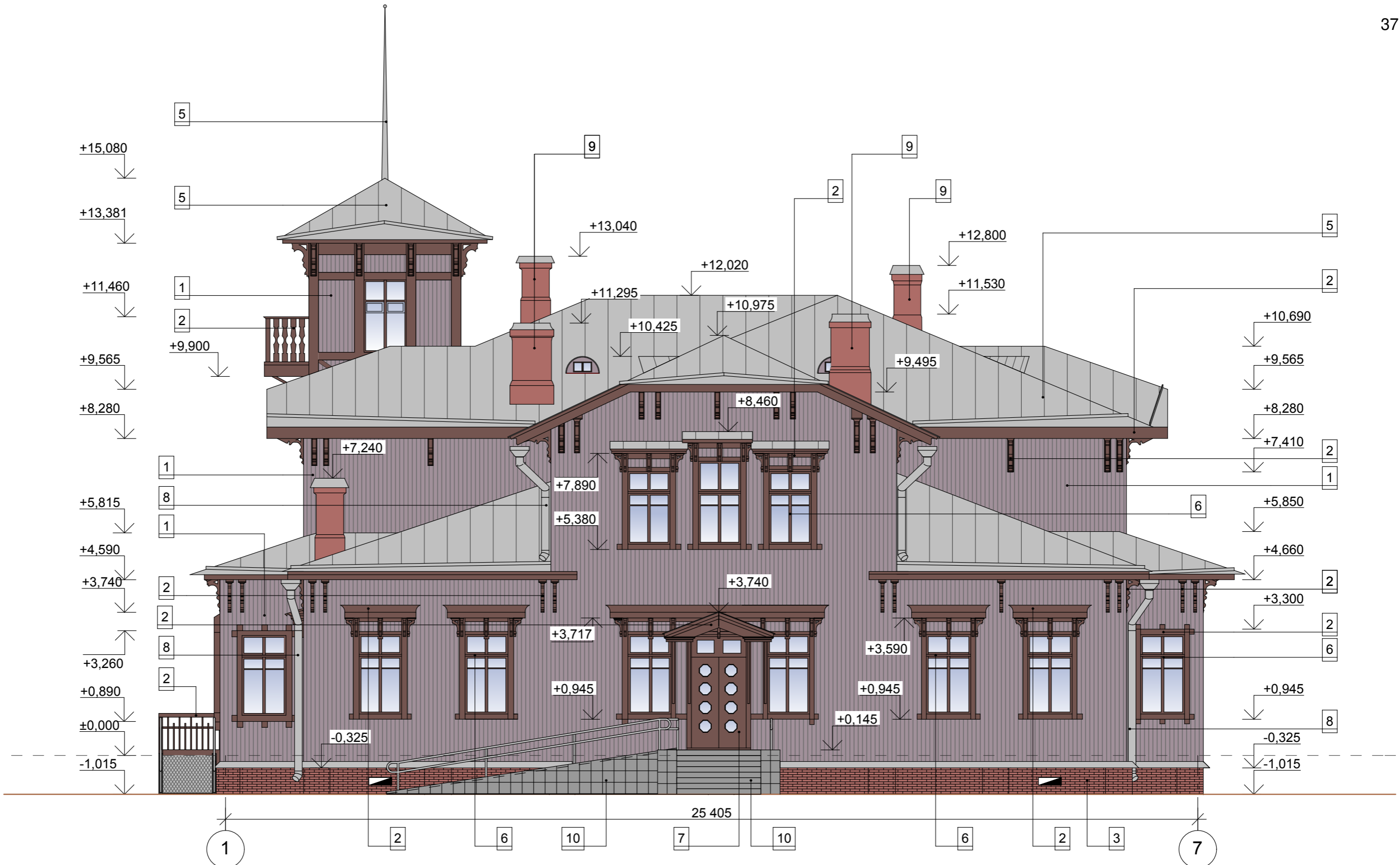
06.20 - 0372200141820000030-01-AP											
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.											
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Кузнецова				09.21						
Разраб.	Лиманская				09.21						
Разраб.	Хорунжина				09.21						
Н.контр.	Шишкина Л. В				09.21						
ГАП	Шишкина Л. В				09.21						
План чердака на отм. +8,090 М1:200					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>12</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	12	
Стадия	Лист	Листов									
П	12										
ООО"НПО Волгоградохракультура"											
лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.											



1. Покрытие кровли - Grand Line, Фальц двойной стоячий 0,7 PE с пленкой на замках RAL 7004 сигнальный серый и картинами шириной 563 мм, расход стали с k=1,45 с пристенными желобами

Согласовано				
Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №		

06.20 - 0372200141820000030-01-AP				
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Разраб.	Кузнецова			09.21
Разраб.	Лиманская			09.21
Разраб.	Хорунжина			09.21
			Стадия	Лист
				13
			Листов	
Н.контр.	Шишкина Л. В.			09.21
ГАП	Шишкина Л. В.			09.21
План кровли М1:100				
ООО"НПО Волгоградохракультура" лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.				




Согласовано

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

1. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
2. Ведомость отделки фасадов смотри лист AP-31



06.20 - 0372200141820000030-01-AP											
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.											
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Кузнецова			09.21						
Разраб.		Лиманская			09.21						
Разраб.		Хорунжина			09.21						
Н.контр.		Шишкина Л. В			09.21						
ГАП		Шишкина Л. В			09.21						
Коперный лист. Фасад в осях 1-7					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>27</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	27	
Стадия	Лист	Листов									
П	27										
ООО"НПО Волгоградохракультура"											
лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.											



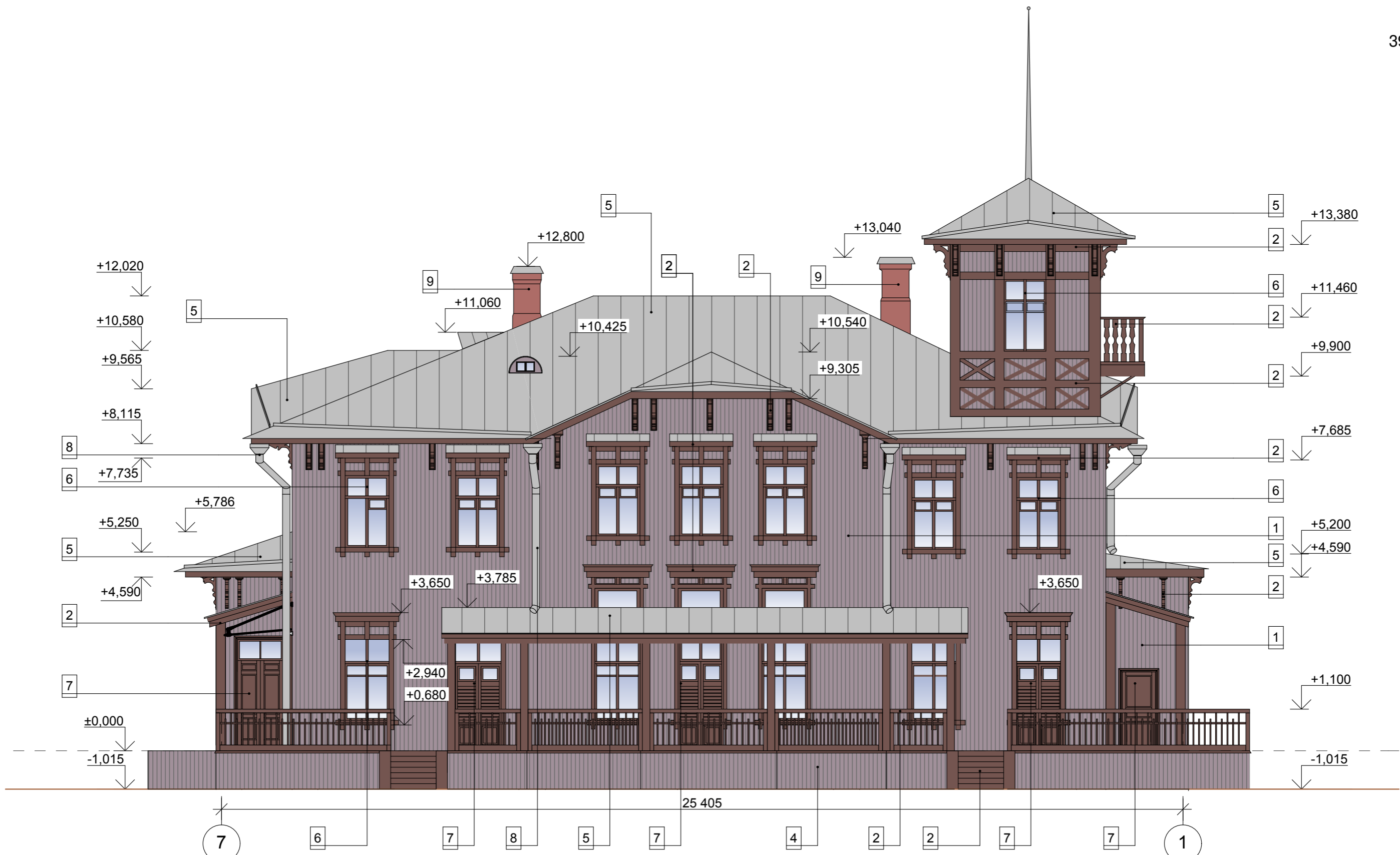
Согласовано

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

1. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
2. Ведомость отделки фасадов смотри лист АР-31



						06.20 - 0372200141820000030-01-АР			
						Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кузнецова			09.21		П	28	
Разраб.		Лиманская			09.21				
Разраб.		Хорунжина			09.21				
						Коперный лист Фасад в осях А-Н			
						ООО"НПО Волгоградхранкультура"			
						лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.			
Н.контр.		Шишкина Л. В			09.21				
ГАП		Шишкина Л. В			09.21				



Согласовано

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

1. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
2. Ведомость отделки фасадов смотри лист АР-31



						06.20 - 0372200141820000030-01-АР			
						Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.			
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кузнецова			09.21		П	29	
Разраб.		Лиманская			09.21				
Разраб.		Хорунжина			09.21				
						Колерный лист. Фасад в осях 7-1			
Н.контр.		Шишкина Л. В			09.21	ООО"НПО Волгоградохракультура" лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.			
ГАП		Шишкина Л. В			09.21				



Согласовано



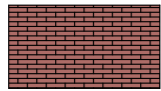

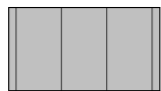




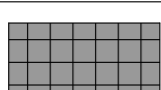
Взаим. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

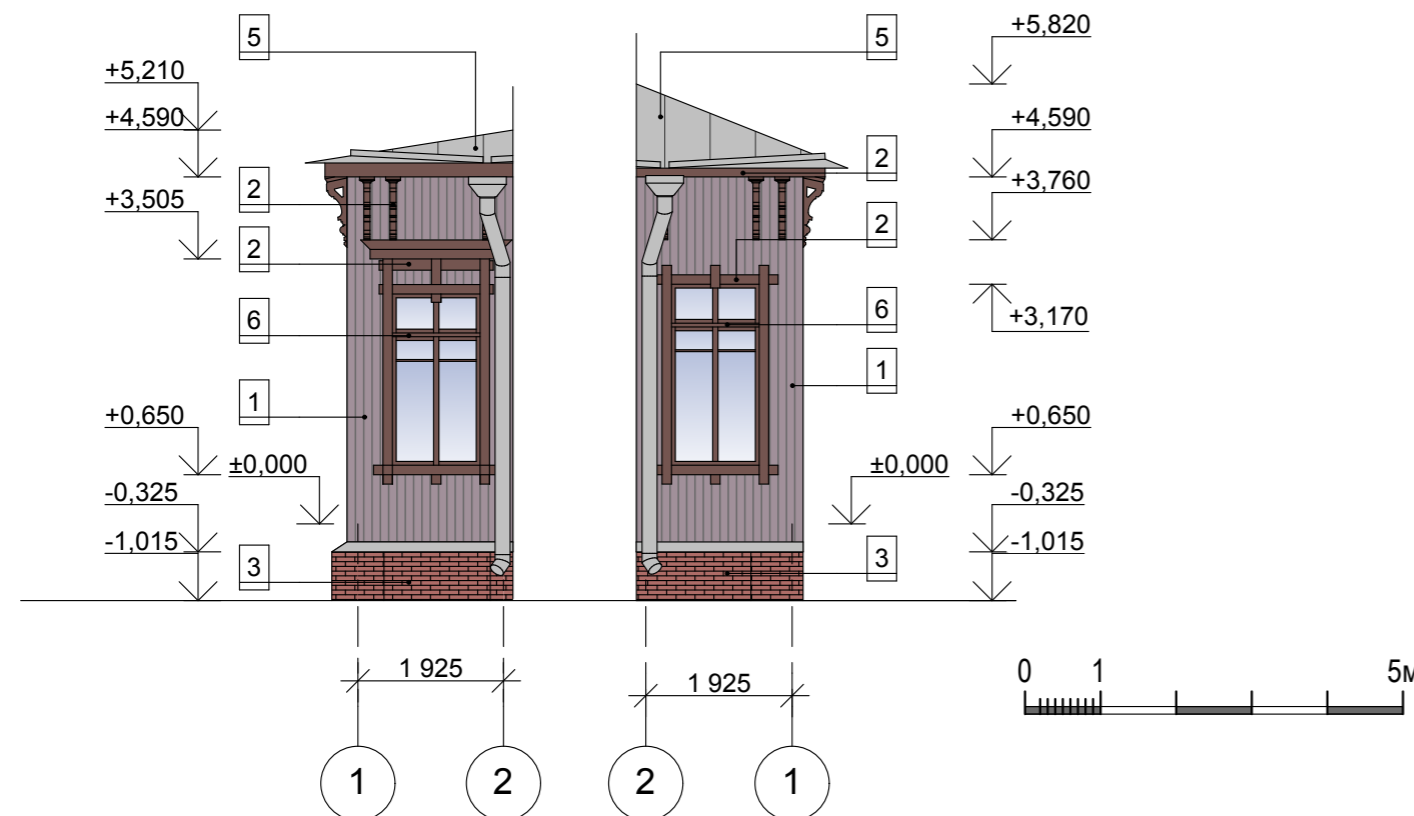
- 1. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
- 2. Ведомость отделки фасадов смотри лист АР-31



						06.20 - 0372200141820000030-01-АР			
						Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кузнецова			09.21		П	30	
Разраб.		Лиманская			09.21				
Разраб.		Хорунжина			09.21				
						ООО"НПО Волгоградохракультура"			
						лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.			
						Колерный лист. Фасад в осях Н-А.			
Н.контр.		Шишкина Л. В			09.21				
ГАП		Шишкина Л. В			09.21				

Ведомость наружной отделки

Номер п/п	Цветовой образец	Элемент фасада	Вид отделки	Номер и наименование эталона цвета	Номер и наименование эталона цвета по системе NCS	Площадь, м ²	Примечания
1.		Стены (обшивка доской 105 мм)	Покраска фасадной краской по дереву Tikkurila Pika-Teho (или аналог)	556X	S 4010-R30B	621,1	
2.		Элементы фасада (наличники, кронштейны, козырьки, ограждения)	Покраска фасадной краской по дереву Tikkurila Pika-Teho (или аналог)	D109	5141 -Y80R	258,0	
3.		Цоколь из красного керамического кирпича	Покраска фасадной краской по дереву Tikkurila Pika-Teho (или аналог)			47,1	
4.		Терраса (обшивка доской 105 мм)	Покраска фасадной краской по дереву Tikkurila Pika-Teho (или аналог)	Q389	S 4010-R30B	201,4	
5.		Фальцевая кровля	Grand Line, Фальц двойной стоячий 0,7 PE с пленкой на замках RAL 7004 сигнальный серый	RAL 7047	S 1502-G	369,3	
6.		Оконные рамы, деревянные	Покраска фасадной краской по дереву Tikkurila Pika-Teho (или аналог)	Q334	S 5532-Y78R	32,1	
7.		Двери деревянные	Покраска фасадной краской по дереву Tikkurila Pika-Teho (или аналог)	535X	S 5532-Y78R	43,4	
8.		Водосточные трубы из оцинкованной стали	Заводское изготовление, цвет серый	Серый		69,0	м.п.
9.		Трубы кирпичные	Штукатурка, покраска фасадной краской Teknos SILOKSAN FACADE (или аналог)	S 4040 -Y70R	S 4040-Y70R	52,8	
10.		Бетонные крыльца и пандусы	Керамический гранит Kerama Marazzi Терраса 40,2x40,2 (или аналог)	Серый		34,2	



1. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.

06.20 - 0372200141820000030-01-AP					
Разработка проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 лит. Б.					
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кузнецова			09.21
Разраб.		Лиманская			09.21
Разраб.		Хорунжина			09.21
Н.контр.		Шишкина Л. В.			09.21
ГАП		Шишкина Л. В.			09.21
Фасад в осях 1-2. Фасад в осях 2-1. Ведомость отделки фасадов.					ООО"НПО Волгоградокхранкультура"
					лиц. МКРФ №00323 от 11.12.2012г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.