

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2

/Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

01 марта 2022 г.

Санкт-Петербург

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в г. Санкт-Петербурге в период с 10.05.2021 г. по 08.11.2021 г. на основании договоров с государственными экспертами от 10.05.2021 г. № Э-01/21, Э-02/21, Э-03/21, возобновлена протоколом № 3 в период с 15.12.2021 г. по 01.03.2022 г. на основании договоров от 10.05.2021 г. № Э-01/21, Э-02/21, договора от 15.12.2021 г. № Э-04/21

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

191023, Санкт-Петербург пл. Островского, д. 11.

ИНН 7840290890, КПП 784001001, ОГРН 1137800010413

Банк: р/с 40701810600470904887, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, e-mail: odo@fkr-spb.ru

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя и отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО.
Место работы, должность	Общество с ограниченной ответственностью «НЭО», эксперт.
Стаж работы по специальности	43 года
Сведения об аттестации	Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизе»: от 11.10.2018 г. № 1772: Профиль экспертной деятельности, в т. ч.: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; от 11.10.2021 № 1668: Профиль экспертной деятельности, в т. ч.: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта

	культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории.
Фамилия, имя и отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, пенсионер.
Стаж работы по специальности	43 года
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности, в т. ч.: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Афендикова Александра Алексеевна
Образование, специальность	Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская Афендиковых», заместитель директора по научно-исследовательской и проектной работе, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Стаж работы по специальности	20 лет
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности, в т. ч.: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по

	сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование, специальность	Высшее, искусствовед, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Стаж работы по специальности	17 лет.
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности, в т. ч.: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г. В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью Аверьянова А.Е.

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью Зайцева Д. А.

15 декабря 2021 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./ в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИРД-1.1.

Том 2. Альбом фотофиксации. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ФФ-1.2.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ОЧ-2.1.

Том 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИТИ-2.2.

Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТО-2.3.

РАЗДЕЛ 3. Проект ремонта:

Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения.

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1.

Том 7. Конструктивные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2.

Том 8. Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТХ-3.3.

Том 9. Проект организации ремонта. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ПОР-3.4.

Сметная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2021-1.4-СМ-3.4.

Том 10. Сметная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. СМ-3.5.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов) от 9 октября 2020 г. № 01-52-22351 (*Приложение № 4.1*).

- Копия Распоряжения КГИОП от 25 июля 2014 г. № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4.2*).

- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий, 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4.3*).

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура» /ООО «Клаузура»/ № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года (*Приложение № 4.4*).

- Договор № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 от 04 марта 2021 года на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном (-ых) доме (-ах) в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (*Приложение № 4.5*).

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

В рамках данной историко-культурной экспертизы проведена корректировка проектной документации согласно письму КГИОП от 10 декабря 2021 г. № 01-26-2468/2201 (*Приложение № 5.1*).

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.) Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), архива КГИОП и КГА.

Проанализированы архивно-библиографические исследования в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

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

В РНБ изучены библиографические, картографические и иконографические источники, посвященные истории квартала, истории рассматриваемого комплекса жилых домов и в том числе исследуемого жилого дома по Малоохтинскому пр., 84, лит. А. Просмотрены карты и планы Санкт-Петербурга, адресные и справочные книги Санкт-Петербурга за 1809, 1823, 1837, 1844-1850, 1867-1868, 1892-1894, 1894-1914 годы, Петрограда 1915-1924 годов, Ленинграда за 1925-1935, 1940, 1950-е, 1960-е, 1970-е, 1980-е годы, на основании которых проанализированы особенности процесса застройки рассматриваемого участка и уточнены сведения о владельцах. Была прослежена история развития рассматриваемого участка на протяжении XIX—начала XX века, затем — советского периода (до окончания строительства в 1941 году и в послевоенный период), на основании которых были проанализированы архитектурно-художественные особенности и планировка зданий, проанализированы изменения, произошедшие со времени постройки рассматриваемых объектов до настоящего времени. Просмотрены и проанализированы иконографические материалы, представленные в библиографических источниках, а также в ЦГАКФФД СПб., особое внимание было уделено особенностям отделки фасадов, отделочным материалам.

В ЦГИА СПб. просмотре проанализированы картографические материалы Малой Охты в дореволюционный период.

В ЦГА СПб хранятся сведения о ликвидации совхоза «Красный Октябрь» (1939-1942 гг.), на территории которого предполагалась квартальная застройка, сведения об утверждении проекта застройки Малой Охты (1938, 1940 гг.), о ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу о теплоснабжению нового строительства на Малой Охте (1940 г.), кальки и планировки Малой Охты (1940 г.), коммунальные книги со сведениями о жильцах, об арендаторах помещений здания.

В архиве ЦГАНТД СПб. изучены технический проект, архитектурно-строительная часть, планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей, разрезы, фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые, жилые ячейки жилых домов 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана» на Малой Охте, к. 1 и 2.

В архиве КГИОП просмотрена научно-проектная документация по реставрации фасадов рассматриваемого комплекса жилых домов.

Проведен сравнительный анализ конструктивных особенностей, истории и современного состояния здания. Все значительные перестройки на участке отражены в исторической справке и исторической иконографии (*См. Приложения № 1. Историческая справка и № 2. Историческая иконография*).

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту, на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям КГИОП в части предмета охраны объектов. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94,

лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./ была изучена и проанализирована учетная документация КГИОП.

Натурные исследования включали визуальный осмотр зданий, также была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф — Г. В. Михайловская), которая дает представление о современном облике объекта культурного наследия (См. Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения:

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А — включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (в действующей редакции). Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр (*Приложение № 4.4*) в составе:

1. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 84, лит. А;
2. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 86, лит. А;
3. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 88, лит. А;
4. Жилой дом. Малоохтинский пр., 92, лит. А;
5. Жилой дом. Малоохтинский пр., 94, лит. А;
6. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 96/2, лит. А.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 4.3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, утвержден распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 4.2*);

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий, 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение*).

Паспорт объекта культурного наследия, утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 781620565420005.

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

Комплекс включает шесть жилых домов, расположенных вдоль набережной Невы и Малоохтинского проспекта на участке от здания «Дома врача» (в настоящее время Университет им. И. И. Мечникова) до Таллинской улицы. Раскрытый к Неве ансамбль сформирован двумя группами жилых домов, ось симметрии каждой из которых акцентирована повышенными 6-ти этажными дугообразными в плане зданиями (№№ 86, лит. А и 94, лит. А). Расположенные между ними прямоугольные в плане 5-ти этажные жилые дома втянулись вдоль Невы (№ 88, лит. А, № 92, лит. А). Дома №№ 84, лит. А и 96/2, лит. А, Г-образные в плане, замыкают комплекс с северной и южной стороны.

Западный лицевой фасад жилого дома по Малоохтинскому пр., 84, лит. А расположен вдоль Малоохтинского проспекта и набережной р. Невы, северный — вдоль внутреннего квартального проезда. С южной стороны примыкает к дугообразному жилому дому № 86 по Малоохтинскому пр., лит. А. С восточной стороны от него расположены жилые дома № 84а (1939 г.) и 84б (1939 г.) по Малоохтинскому пр. С северной стороны, через квартальный проезд, расположен Учебно-клинический комплекс № 1 Северо-Западного государственного медицинского университета им. И. И. Мечникова (1936 г, арх. Д. П. Бурьшкин).

Малоохтинский проспект — проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы. Назван по Малой Охте, на которой находится.

Первоначально, 1829 года он назывался Малым Охтенским. В 1849 году он стал Мало-Охтенским, в 1950-е годы — Малоохтенским. В 1956 году, после изменения правил русского языка, проспект стал Малоохтинским.

После основания Санкт-Петербурга, в 1720 году по указу Петра I в районе Охты стали появляться первые поселения, где селились плотники из других регионов России. Для них на территории Малой Охты было выстроено 500 изб и вскоре здесь были построены верфи (на месте разрушенной крепости Ниеншанц). Сформировавшийся к первой трети XIX века Мало-Охтенский проспект начинался напротив устья Черной речки, на месте современных участков домов № 82-84.

За годы своего существования Охтинская верфь разрослась настолько, что в 1828 году она получила статус Адмиралтейства, и на протяжении всего XIX века являлась одним из ключевых предприятий строительства военных и речных судов (в 1914 году верфь стала называться «Петрозаводом», к настоящему времени не сохранилась).

Вплоть до начала XX века в этом районе преобладает малозэтажная деревянная застройка, каменное строительство представлено в основном промышленными зданиями. К настоящему времени, между Малоохтинским проспектом и набережной сохранилась дореволюционная застройка — это дома № 51, 53 и 55.

В начале XIX века на рассматриваемом участке на берегу р. Невы в Малой Охте была расположена мыза Полторацкой, носившей также название «Оккервиль», по названию речки, которая протекала севернее. Судя по плану Петербурга, территория мызы не застроена.

21 декабря 1828 года мызу Оккервиль купила княгиня З. П. Шаховская, в этот период территория начинает застраиваться деревянными и каменными строениями. К середине XIX века к северу от участка была построена суконная фабрика графа Комаровского.

К 1880 году участок оказывается в складской зоне, вследствие чего он продается Шаховскими, строения на участке разбираются.

Радикальные изменения градостроительной ситуации в районе Малой Охты связаны с послереволюционными преобразованиями. Создание комплекса жилых домов в 1936-1941 годах, было закономерным итогом развития архитектурно-градостроительной теории и практики Петрограда-Ленинграда советского периода. Рост объемов жилищного и культурно-бытового строительства с начала 1930-х годов был связан с мерами,

предусмотренными в постановлении ЦК ВКП(б) от 16 мая 1930 года «О работе по перестройке быта».

Начиная с 1932 года в Ленинграде приступают к строительству нескольких крупных массивов жилых домов. Каждый из этих домов, расположенный в различной окружающей его обстановке, решается вполне индивидуально. Общим, характерным для всего жилого строительства этого периода планировочным принципом, является применение периметральной застройки по контуру квартала с созданием внутри его крупных массивов зелени и площадок для спорта и отдыха. Объемно-пространственная композиция застройки приобретает черты пластичности и многообразия. Это выражается в пространственном обогащении застройки, большей увязке ее с окружающей застройкой, в наличии эркеров, лоджий и других объемных элементов фасада. Архитекторы вновь приобретают столь характерный для архитектурного развития Ленинграда градостроительный такт и чувство архитектурной преемственности.

Начало строительства связано с Решением ЦК ВКП(б) и Совнаркома Союза ССР от 10 августа 1935 года и решением объединенного пленума Ленинградского Городского Комитета ВКП(б) и Ленинградского Городского Совета РК и КД от 26 августа того же года «Об отправных установках по генеральному плану развития Ленинграда». На основе этих установок был разработан генеральный проект планировки, намечающий контуры развития и реконструкции Ленинграда на ближайший период.

На основе нового генерального плана города развернулось строительство новых районов: Малой Охты, Щемиловки, Автова и Московского шоссе. Застройка велась комплексно, строительству предшествовали прокладка новых усовершенствованных проспектов и улиц, оборудование районов водопроводом и канализацией, электроснабжением и теплофикацией.

До начала 1930-х годов на территории Малой Охты преобладает деревянная застройка, дома небольшие и чаще одноэтажные. За современным домом № 78 был расположен совхоз «Красный Октябрь», образовавшийся с 1929 года на основе небольшого частного огородного хозяйства. Эта территория и отводится под застройку новыми жилыми домами.

Территория жилого квартала, ограниченного Невой и Таллинской улицей с запада и севера, и улицей Стахановцев и Заневским проспектом с востока и юга, старая рабочая окраина и была включена в черту города к 1922 году и начала застраиваться с 1936 по 1941 годы, перед самой Великой Отечественной войной. Дома близлежащих кварталов,

включая здания второй стороны улицы Стахановцев и Таллинской, возводились уже после войны.

По проекту планировки, первоочередная застройка осуществлялась кварталами, главным образом, по основной магистрали Володарского района — набережной реки Невы, по первой прорезке и по Глубинной магистрали.

В 1939 году должно было быть закончено строительство квартала 26, запроектированного мастерской арх. Г. А. Симонова, и развернуто строительство по кварталам 25, 11, 12, 24 и 35, запроектированным проектной группой Володарского района АПО, в дальнейшем намечается продолжать застройку вдоль набережной.

Разработка проектов жилых домов на Малой Охте шла достаточно быстро. До конца 1936 года были подписаны чертежи домов №№ 88, 92, 86, 94 и 96. В августе 1937 года был сдан проект дома № 84.

Возведение жилых кварталов на Малой Охте в 1930-е годы имело большое значение в градостроительной истории Ленинграда. Под руководством главного архитектора Ленинграда Л. А. Ильина был разработан первый генеральный план развития города. Согласно новой планировке, «Ленинград должен иметь более четкую планировочную систему, чем существующая <...> должен состоять из гораздо более крупных элементов: новый квартал в среднем — в 5-6 раз, новый жилой блок — в 4-5 раз больше существующих. В силу этого все строительство Ленинграда должно быть неизмеримо более согласованными <...> Новые кварталы Ленинграда должны иметь единую организованную планировочную систему для каждого квартала, а, следовательно, и единообразие в облике квартала».

В нем предусматривалось застроить район Малой Охты и соединить его с центром города, соорудив мост через Неву.

Исследуемый комплекс жилых домов включен в структуру обширного квартала, планировка которого разрабатывалась известными архитекторами — К. Л. Дмитриевым под руководством профессора архитектора В. А. Витмана. Все проекты были разработаны в 5-й мастерской Ленпроекта под руководством архитектора Г. А. Симонова. Особое значение раскрытого к Неве комплекса обусловлено огромной ролью, которую играют невские панорамы в облике города.

Архитектурная композиция комплекса из 6-ти зданий, расположенных вдоль берега Невы и Малоохтинского проспекта, характеризуется уравновешенностью и завершенностью. Выразительность планировочного решения комплекса, обусловленная

сочетанием прямоугольных, радиусных и Г-образных зданий, свидетельствует о воплощении характерных для советского градостроительства установок на трактовку архитектурного ансамбля в аспекте прежде всего планировочного начала. В объемно-пространственном и стилистическом решении комплекса прослеживается преемственность традициям классицистического ансамблевого строительства Санкт-Петербурга.

Архитектура отдельного здания решалась в зависимости от его положения в квартале, на улице, магистрали или площади. В развитии района Малой Охты важную роль играет Нева, на которую выходили ансамбли Смольного и Александро-Невской лавры. Массив жилищного строительства на Малой Охте (Малоохтенский проспект, квартал 26) не имел самостоятельного архитектурного значения и был призван дополнить и развить расположенный на противоположном берегу ансамбль Александро-Невской лавры. Это было учтено в спокойном архитектурном решении фронта набережной (архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко), образованной жилым кварталом. Застройка этого квартала, выходящего на набережную (архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, О. И. Гурьев, М. Е. Русаков, В. М. Фромзель) — пример удачного решения жилого массива, органически связанного с окружающей застройкой, имеющего закономерную архитектурно-пространственную композицию отдельных своих элементов. Архитектура отдельных домов квартала решалась различными архитекторами, но главные авторы архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко сумели создать органичный жилой комплекс при сохранении индивидуальности каждого дома.

Строительство завершилось к 1940 году. По состоянию на 1940 год дома под № 84, 86, 88, 94, 96/2 значатся как «выстроенные и заселенные». Согласно проекта, все дома строились на бутовых ленточных фундаментах, капитальные стены из кирпича, перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами во всех этажах проектировались железобетонными, над остальными помещениями и чердачные по деревянным балкам. В помещения первых этажей находились магазины и другие учреждения общественного назначения. Подвальные этажи отводились под кладовые жильцов и складские помещения.

Строительство на Малоохтинском проспекте комплекса жилых домов было заметным событием в жизни Ленинграда, предметом гордости: «... новый уголок социалистического Ленинграда — жилищный массив на Малой Охте <...> красивые по архитектуре, комфортабельные дома. 5 домов общей площадью в 10.929 квадратных

метров уже заселены рабочими и интеллигенцией ГОМЗа имени ОГПУ, завода «Светлана», Центрального конструкторского бюро».

Решая архитектурный облик зданий, архитекторы отходят от следования канонам конструктивизма. Если в архитектуре 1920-х годов преобладали горизонтальные линии и формы, то в 1930-е годы неуклонно возрастает архитектурная роль вертикалей, что было связано с усилением монументализма в советской архитектуре этого периода. Архитектурное решение фасадов зданий близко к стилистике советского неоклассицизма, получившего свое развитие после Великой Отечественной войны.

Архитектурные композиции лицевых фасадов жилых домов, в основу которых положены классические схемы, характеризуются лапидарностью членений, отличаются пластической выразительностью, гармоничностью масштабных и пропорциональных соотношений. Благоустроенные, связанные между собой дворные пространства, имеющие выход к Малоохтинскому проспекту и набережной Невы посредством арок, могут служить яркой иллюстрацией разрешения важнейших планировочных задач своего времени — создания в жилых кварталах здоровых и благоустроенных условий для проживания.

Крупная пластика монументальных объемов выразительной архитектурной композиции комплекса отвечает ответственному местоположению и условиям восприятия комплекса — массив жилых домов отчетливо читается как с противоположного берега Невы, так и с набережной.

До настоящего времени сохранились практически без изменений архитектурного облика.

В архитектурно-художественных решениях фасадов зданий применены классические приемы. По флангам лицевых фасадов прямоугольных и Г-образных в плане зданий расположены эркеры-ризалиты на уровне 1-4 этажей. В уровне 2-3 этажей находятся французские окна с металлическим ограждением простого рисунка. Оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей оформлены стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 5-го — в нишах между эркерами-ризалитами находятся стилизованные дорические колонны. Окна-витрины 1-го этажа с широкими профилированными рамочными наличниками. Над дверными проемами и окнами 3-го и 5-го этажей — прямые сандрики. Угловая часть акцентирована эркерами на пилонках (на уровне 1-2 этажей) и колоннадой (на уровне 3-4 этажей).

Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным рустом, завершаются венчающим карнизом. Горизонтальные членения фасада — профилированные междуэтажные карнизы.

Дворовые фасады имеют более плоскостное решение. Оси лестничных клеток акцентированы ракреповками, в уровне 1-го этажа которых имеются порталы, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 3-5 этажей — витражные окна в нишах. Над дверными и оконными проемами в уровне 1-го, 3-го и 4-го этажей выполнены сандрики. Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с квадратным рустом (на уровне 1-2 этажей).

Повышенные дома дугообразной конфигурации в плане (№№ 86 и 94) с арочными проездами на пилонках — являются архитектурными акцентами комплекса. В архитектурном решении лицевых фасадов использован мотив большого ордера. К торцевым фасадам зданий (с северной и южной стороны) примыкают двухъярусные арки. Со стороны лицевого фасада находятся эркеры (на уровне 1-2 этажей), завершенные порталами с пилонами (на уровне 3-4 этажей) и стилизованными колоннами (на уровне 5-6 этажей). Оси между экерами оформлены прямоугольными нишами, объединяющими оконные проемы 5-6 этажей.

В декоре фасадов использованы классические формы: отделка фасадов под квадратный руст, прямые сандрики над дверными и оконными проемами, широкие профилированные наличники окон-витрин, оформление окон в виде порталов, междуэтажные профилированные карнизные тяги, в перекрытиях воротных проездов — кессонированный декор. В архитектурном решении дворовых фасадов акцентирована центральная часть фасадов с арочным проездом. Оси лестниц по сторонам проезда выделены ризалитами, завершающимися аттиками. На уровне 1-2 этажей ризалитов устроены порталы входов, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, над порталом устроены восьмигранные окна. На уровне 3-5 этажей по осям лестниц находятся витражи.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию — это многоквартирные жилые дома с административными, торговыми и общественными помещениями. В жилом доме по Малоохтенскому пр., лит. А расположены: компания «Ростех А», магазин театральных костюмов «Костюмер».

10.3. Описание объекта, современное состояние (по сведениям проектной документации: Раздел 3. Проект ремонта. Конструктивные решения. Т. 7. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2.)

Здание Г-образное в плане, состоит из двух пятиэтажных корпусов — западного (по Малоохтинскому пр.) и северного (дворового). Адрес: Малоохтинский пр., 84, лит. А, Красногвардейский район. Категория: «сталинские постройки 1931-1956 гг. Дата приватизации первого помещения: 08.04.1992. Серия, тип проекта; индивидуальный. Общий строительный объем: 29559 куб. м. Площадь здания: 5792,73 кв. м. Площадь жилых помещений: 4183,56 кв. м. Площадь нежилых помещений: 395, 8 кв. м. Число лестниц: 5. Число этажей: 5. Количество проживающих: 156. Отдельные квартиры: 42 —3 (4-х комн.), 21 (2-х комн.), 189 (3-х комн.). Всего: 108 комнат. Общая площадь: 3252,13 кв. м. Коммунальные квартиры: 12. Всего комнат: 32. Общая площадь квартир: 931,43 кв. м. Служебные помещения: 489,37 кв. м. Технические помещения: 14,2 кв. м. Прочие: 475,17 кв. м. Общая площадь участка: 5633 кв. м. (застроенная —1457 кв. м.: незастроенная — 4176 кв. м.; зеленые насаждения — 22768 кв. м.)¹.

Окрытие — вальмовая крыша, с металлической кровлей на стропилах. Наружные стены — кирпичные, отделка фасадной поверхности — терразитовая штукатурка с квадратным рустом.

Здание бескаркасное. Жесткость здания обеспечивается продольными и поперечными кирпичными стенами, и перекрытиями.

Цоколь лицевого и дворового фасада из известняка, практически полностью скрыт под культурным слоем. Небольшие фрагменты цоколя можно наблюдать в прямых дворовых фасадах. Цоколь многократно перекрашен. Так же из известняка выполнена плита одного из крылец лицевого фасада. Цокольная часть здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо выполнить локальный ремонт цоколя.

Отмостка по периметру здания находится в работоспособном состоянии с участками ограниченно-работоспособного состояния. Необходимо выполнить локальный ремонт.

¹ https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tab1_section1. Дата обращения: 01.06.2021 г.

Состояние наружных кирпичных стен — работоспособное с участками ограниченно-работоспособного состояния. Имеются участки обрушения терразитовой штукатурки и декора из-за нарушения в системе конструктивной защиты от атмосферных осадков и затекания отводимой с кровли воды на штукатурные поверхности фасада. Штукатурка многослойно окрашена, загрязнена, местами наблюдается ее полная деструкция, намокание и биопаражение в местах примыкания к отмостке. Ремонтные работы проводились с использованием цементно-содержащих растворов, поздняя окраска с использованием красок на органическом и полимерном связующем. Имеются участки с силовыми трещинами в кирпичных стенах. Штукатурка дымовых труб гладкая, имеет трещины, повреждение штукатурного слоя, подновление цементным раствором. Наблюдается шелушение и утрата красочного слоя. Рекомендуется выполнить ремонт и усиление стен, декора, труб (ремонт поврежденной кладки и шовного раствора, трещин, восстановление штукатурного слоя).

Часть подвальных окон заложена, либо скрыта культурным слоем. Рекомендуется раскрыть.

В здании имеются пять монолитных железобетонных приемков. Состояние ограниченно-работоспособное. Рекомендуется замена конструкций приемков (подпорных стен и ступеней). Часть конструкций козырьков в приемках подлежит полной замене.

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

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

- Письмо КГИОП от 10 декабря 2021 г. № 01-26-2468/2201 *(Приложение № 5.1)*.
- Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» *(Приложение № 5.2)*.
- Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» *(Приложение № 5.3)*.

- Паспорт объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 781620565420005 (*Приложение № 5.4*).
- Техничко-экономический паспорт многоквартирного дома² (*Приложение № 5.5*).
- Материалы ГУИОН ПИБ Красногвардейского района (позтажные планы) (*Приложение № 5.6*).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Вид объекта недвижимости: Здание. Сведения о характеристике объекта недвижимости на основании запроса от 18.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-5898404 (*Приложение № 5.7*).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости. Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Сведения о характеристике объекта недвижимости на основании запроса от 17.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-22618437 (*Приложение № 5.7*).

11.2. Используемая при проведении государственной историко-культурной экспертизы специальная, техническая, справочная или иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, в действующей редакции);
- 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», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст.;
- ГОСТ-Р 55945-2013 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

² https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tabl_section1. Дата обращения: 01.06.2021 г.

- Письмо Министерства культуры 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».

Архивные, библиографические и картографические источники:

- Адресная книга города С.-Петербурга /под редакцией П. О. Яблонского. — СПб., 1892-1902.
- Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. — СПб., 1823.
- Англин А. Первая столичная справочная книга, 1886 – июнь 1887 гг. — СПб., 1887.
- Архитектура Ленинграда № 3(14), май-июнь. 1939.
- Бартенев И. А. Архитектура социалистического Ленинграда. — Л., 1953.
- Бартенев И. А. Батажкова В. Н. Очерки истории архитектурных стилей. — М., 1983.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925-1935, 1940 гг. — Л., 1925-1935, 1940
- Весь Петербург на 1894-1914 гг. /под редакцией А. С. Суворина — СПб., 1894-1914.
- Весь Петроград на 1915-1922 гг. /под редакцией А. С. Суворина — Пг., 1915-1922.
- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.-СПб-Владимир, 2009.
- Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. — СПб., 1867-1868.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л., 1985.
- Греч А. Н. Весь Петербург в кармане. — СПб., 1851.
- Ежегодник Ленинградского отделения Союза Советских Архитекторов. 1-2/ XV-XVI. Выпуск 1934-1939. — Ленинград. 1940.
- Заварихин С. П. Советская архитектура. 1917—середина 1950-х гг. — Л., 1984.
- История рабочих Ленинграда. Том второй. 1917-1965. — Л., 1972.
- Казусь И. А. Организация Архитектурно-строительного проектирования в СССР: этапы, проблемы, противоречия (1917-1933). — М., 2001.
- Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство — Л.-М., 1943.
- Лисовский В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. — СПб., 2004.
- Невская застава Володарский район. — Л., 1939.

- Нистрем К. М. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. Т. 1-3. — СПб., 1844.
- Нистрем К. М. Книга адресов С.-Петербурга. СПб., 1837.
- Отчет Володарского Районного Совета XIII созыва. 1931-1934 гг. — Л., 1934.
- Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М-СПб. 2012.
- Пилявский В. И. Архитектура Ленинграда. — М.-Л., 1953.
- Реймерс К. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. — СПб., 1809.
- Сергеев Н., Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. — Л., 1939.
- Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Володарского района г. Ленинграда. Отчетный бюллетень о выполнении наказов избирателей за 1935, 1936, 1937 и 1938 годы. — Л., 1938.
- Список абонентов ленинградской городской телефонной сети на 1947, 1969. — Л., 1947, 1969.
- Шорбан Е. А. Теория и практика выявления памятников советской архитектуры. — М. 1988. Автореферат диссертации на звание кандидата архитектуры.
- Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
- Цылов Н. И. Городской указатель. 1849-1850 гг. — СПб., 1850.
- Цылов Н. И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. — СПб., 1862.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦИА СПб.):
- Ф. 513. Оп. 169. Д. 161. План Малой Охты с указанием предполагаемого урегулирования улиц. 1886 г.
- Ф. 569. Оп. 15. Д. 2272. План Малой Охты, б/д.
- Ф. 787. Оп. 17. Д. 111. Об урегулировании местности на Большой и Малой Охтах. 1867 г.
- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л. 110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 660. Л. 9, 61. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 662. Л. 112-115. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте. 1938 г.

- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1270. Л. 25; Д. 1274. Л. 41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29. О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.
- Ф. 7384. Оп. 17. Д. 149. Кальки планировки Малой Охты. 1940 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.):

- Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые. Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.
- Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые дома завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.
- Ф. 398. Оп. 36. Д. 63. Министерство культуры СССР. Гипротеатр. Ленинградский филиал. Комплексный план экономического и социального развития Ленинграда и Ленинградской области на 1975-1990 гг. Культура и искусство. 3-я Детская библиотека Красногвардейского района. Малоохтинский пр. д. 84. Проект 1974 г. Архитекторы Бунич, Разинков.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.):

- Фотодокумент Вр 49684. Вид нового жилого дома на Малой Охте (Малоохтинский пр.). 1940.
- Фотодокумент Вр 75201. Вид части жилого дома завода имени Сталина, Малая Охта, квартал 26, корпус 16. 1941 г.
- Фотодокумент Вр 75855. Фасад жилого дома на Малой Охте (Архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, Черкасский), Малоохтинский проспект. 1951 г.
- Фотодокумент Вр 75195. Фрагмент фасада жилого дома завода № 234 на Малой Охте, квартал 26, корпус 2 (Малоохтинский проспект). 1940 г.
- Фотодокумент ВР 75200. Жилой дом завода ЛМЗ имени Сталина (вид из арки, Малая Охта, квартал 26, корпус 16). 1941 г.
- Фотодокумент Вр 49716. Строительство 26-го квартала на малой Охте. 1930—1940- гг.

Фотодокумент Вр 70019. Вид жилых домов на Малой Охте, Малоохтинский проспект, дома № 90 и 92. 1951 г. Автор съемки: фотограф Коротков К. И.

Архив КГИОП:

П. 1900. Н-13658. «Балтийская реставрационная коллегия». Фасад многоквартирного дома. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А. Научно-проектная документация по реставрации фасадов. 2013 г.

П. 1900. Н-14210. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр. 86, лит. А; Малоохтинский пр. 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр. 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А. СПб. 2013 г.

Российская национальная библиотека (РНБ):

Отдел эстампов: Шифр Эот 142143.

Отдел картографии. Шифр К 8-Пб 1/83; Шифр К 6-Пб 1/8.

12. Обоснования вывода историко-культурной экспертизы:

12.1. Анализ и описание проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./ в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИРД-1.1.

Том 2. Альбом фотофиксации. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ФФ-1.2.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ОЧ-2.1.

Том 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИТИ-2.2.

Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТО-2.3.

РАЗДЕЛ 3. Проект ремонта:

Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1.

Том 7. Конструктивные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2.

Том 8. Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТХ-3.3.

Том 9. Проект организации ремонта. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ПОР-3.4.

Сметная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2021-1.4-СМ-3.4.

Том 10. Сметная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. СМ-3.5.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), или выявленного объекта культурного наследия ремонт фасадов) от 9 октября 2020 г. № 01-52-22351 (*Приложение № 4.1*).

Проект составлен в соответствии с Договором № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 от 04 марта 2021 на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном (-ых) доме (-ах) в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Технические требования, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

В проекте использована нормативная документация с основными требованиями к проектной и рабочей документации.

Научно-проектная документация по сохранению объекта разработана на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе: пояснительная записка с обоснованием принятых решений, архитектурные решения (включая фасады, планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали), ПОР и др.

Исходными данными для проектирования послужили исходно-разрешительная документация, разработка программы обследования объекта с составлением проекта первоочередных предварительных работ, фотофиксация объекта до начала работ. Представлен Акт определения влияния к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, Акт освидетельствования технического состояния крыши, технико-экономический паспорт многоквартирного дома, планы ГУИОН ПИБ Красногвардейского района (**Раздел 1. Предварительные работы. Т. 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИРД-1.1. Альбом фотофиксации. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ФФ-1-2.**

При разработке проекта реставрации в первую очередь учитывались данные, полученные в процессе проведения историко-культурных и натуральных исследований, а также данные по предмету охраны (Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 4.3*);

Проект выполнен по результатам архивно-библиографических, архитектурных натуральных исследований (в т. ч. обмеров), инженерно-технического обследования, а также химико-технологического обследования по строительным и отделочным материалам.

Инженерно-техническое обследование заключалось в обследовании фасада и освидетельствовании конструктивных элементов фасада, конструкций чердачного пространства, с целью выяснения их технического состояния, определения необходимости и объема ремонта. В состав работ по настоящему обследованию включены все необходимые работы, соответствующие первой категории сложности работ.

Согласно разработанной программе обследования были выполнены следующие основные работы: изучение и анализ имеющейся в наличии технической документации, представленной Заказчиком; освидетельствование и оценка состояния фасадов рассматриваемого здания; фотофиксация выявленных дефектов и повреждений (лицевой фасад, дворовые фасады); составление ведомости дефектов и повреждений наружных стен и прочих элементов; определение возможных причин появления дефектов и повреждений в обследуемых конструкциях; составление отчета с выводами и рекомендациями. Разбивочные оси здания приняты по обмерным чертежам ООО «Клаузура». Результаты настоящей работы оформлены в виде Технического отчета, включающего краткую методику выполнения работ, анализ имеющейся документации, результаты

обследовательских работ, оценку повреждений, выводы по техническому состоянию обследованных конструкций, рекомендации для дальнейшей эксплуатации здания.

Обмеры выполнены в необходимом объеме с детально-инструментальным обследованием объекта, достаточном для разработки проекта реставрации здания с воссозданием утраченных фрагментов и деталей, в соответствии с предметом охраны. Для исследований использовались образцы, взятые при инструментальном обследовании фасадов.

Все исследовательские работы выполнены по результатам лабораторных исследований материалов, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов: определены прочность и состав строительных материалов, исследована влажность строительных материалов, выполнен петрографический анализ строительных материалов и стратиграфический анализ окрасочных слоев. Проведены микологические исследования. Составлена программа ремонтно-реставрационных работ (Раздел 2. Комплексные научные исследования: Том 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ОЧ-2.1. Том 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИТИ-2.2. Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТО-2.3.)

Все работы, связанные с реставрацией, ремонтом здания фасадов, не нарушают предмета охраны архитектурных элементов объекта и не изменяют вид объекта культурного наследия.

Главной задачей проекта является сохранение фасадов исторического здания для современного использования, обеспечивающее требования действующих норм, при обязательном соблюдении требований государственной охраны объектов культурного наследия. Максимально используются сохранившиеся фрагменты исторической отделки фасадов.

Пояснительная записка проекта содержит сведения с обоснованием всех принятых решений о предполагаемых работах на выявленном объекте культурного наследия (Раздел 3. Проект ремонта: Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1.)

Линейные размеры на чертежах даны в миллиметрах, высотные отметки в метрах. За отметку 0.000 условно принята отметка низа подоконной плиты первого этажа западного (лицевого) фасада в осях 1-5, что соответствует отметке +6.865 в БСВ.

В архитектурно-строительных решениях представлены все архитектурно-строительные проектные решения, графическая часть. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Проектом предусматривается (Раздел 3. Проект ремонта: Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1):

1. Демонтаж наружных позднейших металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, осуществляется силами управляющей компании до производства работ.
2. Выполнение ремонта кирпичной кладки в местах утрат штукатурной отделки.
3. Выполнение ремонта декоративной терразитовой, гладкой и рустованной штукатурки стен и штукатурного профилированного декора фасада — промежуточных и венчающего карниза, прямых сандриков над оконными и дверными проемами, колонн, пилястр, балясин ограждения балкона эркера северного(лицевого) фасада.
4. Выполнение ремонта каменных гранитных порталов наружных входов в здание западного (лицевого) фасада.
5. Выполнение работ по ремонту существующих приемков входов в подвал на фасадах — северном (боковом) в осях Ж-Б, дворовых — в осях 8-6 и Г-Ж.
6. Выполнение ремонта лещадных плит из путиловского известняка облицовки площадки крыльца КР-1 западного (лицевого) фасада в осях 1-5.
7. Замена дверных заполнений (МОП) на место исторических коробок с раскрытием дверных откосов.
8. Замена деревянных заполнений оконных проемов (МОП) с сохранением исторического рисунка, материала и цветового решения. Исторический рисунок, материал (дерево) и цвет замененных оконных заполнений, находящихся в частой

собственности, проектом не рассматриваются (не входят в контракт и тех. Задания Заказчика на ремонт общего имущества МКД).

9. Выполнение ремонта и гидроизоляции балконных плит 3-5 этажей северного (лицевого) фасада в осях 5-8.
10. Выполнение ремонта балюстрадного ограждения балкона и балконной плиты эркера-ризалита с устройством гидроизоляции фасада в осях Ж-Б.
11. Выполнение ремонта металлодекора фасадов — кованых балконных решеток, решеток «французских балконов», решеток ограждений прямиков входов в подвал.
12. Расчистка от ремонтных окрасок, выполнение ремонта и защитной обработки существующей облицовки цоколя из путиловского известняка на южном (дворовом) фасаде в осях Г-Ж.
13. Выполнение ремонта гладкой штукатурки откосов дверных и оконных проемов.
14. Выполнение ремонта гладкой штукатурки отделки дымовых труб.
15. Замена линейных покрытий.
16. Замена водосточной системы.

Раздел. 3. Проект ремонта. Том 7. Конструктивные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2:

1. Усиление участков кладки с трещинами путем инъектирования совместного раствора с использованием высокоподвижной ремонтной инъекционной смеси Resmix П-Ф в трещины кладки при температуре 5° через пакеры, установленные в предварительно пробуренные шпуры. После схватывания раствора пакер срезаются заподлицо с поверхностью, отверстия заделываются быстротвердеющим ремонтным материалом Resmix 610.
2. В осях 2/Д-Б в уровне 4 этажа поверхность ризалита на отметке +12.390 выполнить усиление методом мокрого торкретирования материалом Resmix KM взамен разобранного деревянного заполнения с применением сетки 4Bp1 яч. 50 Ч 50, приваренной к металлическим существующим балкам двутаврам № 24.
3. Выполнить ремонт бетонного козырька на отметке +2.590 материалом Resmix 610, наружную поверхность защитить обмазочной гидроизоляцией Resmix MDS flex.
4. Прямок Пр-4. Выполнить демонтаж ж/б прямика со ступенями и стенками, демонтаж козырька. Выполнить устройство нового монолитного прямика со стенками и маршем с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и несущие металлические

элементы козырька с сохранением размеров и габаритов для последующей установки ограждения (после реставрации).

5. Прямок Пр-5. Выполнить демонтаж монолитных ж/б прямка со ступенями и пристенками толщиной 45-65 мм, козырек сохраняется. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками толщиной 65 мм, закрепленных анкерами к существующей стенке с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и сеткой диаметром 4Вр1 яч. 100 Ч 100.
6. Прямок Пр-6. Выполнить демонтаж монолитного ж/б прямка со ступенями и стенками, козырька, окрытия стен и козырька. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками и маршем с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и несущие металлические элементы козырька с сохранением размеров и габаритов для последующей установки ограждения (после реставрации).
7. Прямок Пр-7. Выполнить демонтаж монолитного ж/б прямка со ступенями и пристенками толщиной 150 мм, козырек сохраняется. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками толщиной 125 мм, закрепленных анкерами к существующей стенке с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и сеткой диаметром 4Вр1 яч. 100 Ч 100.
8. Прямок Пр-8. Выполнить демонтаж ж/б прямка со ступенями и стенками. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками толщиной 100 мм с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240.
9. Под новые конструкции прямков устраивается подготовленное основание из бетонной подготовки толщиной 50-100 мм из бетона В7.5, и песчаной подготовки из песка средней крупности толщиной 150 мм. Грунт основания предварительно уплотняется ручными трамбовками. По наружной поверхности маршей и внутренней поверхности подпорных стен выполняется обмазочная гидроизоляция материалом Resmix MDS flex. Места примыкания конструкций внутренних подпорных стен к существующим стенам здания выполняются деформационные швы толщиной 20-30 мм, заполненные вкладышами пеноплекса. Обратная засыпка осуществляется песком с послойным уплотнением.

Раздел 3. Проект ремонта. Том 8. Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТХ-3.3. — в том вошли методики производства реставрационных работ. Методики основаны на результатах технологических исследований строительных и отделочных материалов и состояния фасадов, микологических исследований, а также на опыте проведения реставрации подобных объектов.

Технологические рекомендации содержат нормы, основные правила и приемы, требования к качеству отделочных работ, предусматривающие обеспечение поддержания объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Методические рекомендации составлены с учетом исторической достоверности на базе данных, полученных в результате проведения комплексного обследования фасадов, представляющих культурную ценность.

В отчете подробно изложены результаты лабораторных испытаний. Документы включают методические рекомендации по «оздоровлению» и реконструкции поврежденных фрагментов, выбору восстановительных мероприятий и строительных материалов, подобранных с учетом показателей совместимости с подлинным объектом с целью защиты и сохранению объекта культурного наследия.

Методики выполнены на производство отдельных видов работ: на реставрационный ремонт декоративной терразитовой штукатурки, на реставрацию известнякового камня, штукатурной отделки фасадов, гранитной облицовки порталов, на реставрационный ремонт изделий из древесины, ремонт изделий из черного металла, на реставрацию линейных покрытий карнизных свесов, оконных отливов, водосточных труб. Составлена методика антисептической обработки материалов.

Методические рекомендации, приведенные в данном разделе, касаются работ, технология которых может корректироваться и уточняться непосредственно при проведении ремонтно-реставрационных работ под наблюдением и с согласованием с автором проекта и ведущим специалистом-технологом.

Раздел 3. Проект ремонта. Том 9. Проект организации ремонта. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ПОР-3.4. — является основным организационно-технологическим документом при строительных работах и обеспечивает высококачественное и в заданные сроки выполнение работ, представленных в проекте, поскольку содержит мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве. Раздел проекта

организации строительства разработан с учетом: применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества строительства; максимального использования фронта работ, совмещения строительных процессов с обеспечением их непрерывности и поточности, равномерного использования ресурсов и производственных мощностей; применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов; соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, устанавливаемых в техническом регламенте.

Все работы в обязательном порядке должны проводиться под постоянным техническим надзором службы Заказчика. Все применяемые материалы, конструкции и оборудование в соответствии с проектом должны иметь сертификаты, сертификаты в области пожарной безопасности и документы о качестве. В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей, оборудования и материалов.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, представлены технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов и предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план, строительный генеральный план.

Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение архитектурно-декоративных элементов отделки объекта, представленных в предмете охраны.

Все реставрационные работы должны выполняться в соответствии с разработанной научно-проектной документацией.

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 № 338-01-39-ГП) сметная документация не подлежит к рассмотрению государственной историко-культурной экспертизой.

Проведенные исследования позволяют оценить представленную на экспертизу документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта, сохраняются и остаются без изменений, не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

12.2. Анализ и обоснование решений:

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной

охраны объектов культурного наследия, учитывает требования разрешительной документации КГИОП.

В процессе экспертирования проектной документации было установлено следующее:

- Проект разработан юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ООО «Клазура». Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года) в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности — в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия: или выявленного объекта культурного наследия ремонт фасадов), от 9 октября 2020 г. № 01-52-2235, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия — в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- В состав исходно-разрешительной документации включен 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 26 апреля 2021 г. — в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015.
- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации», в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- Объем и состав проектной документации представленной Заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения экспертами однозначного заключения экспертизы.
- Разработанные проектные решения на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./ основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.
- Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Предусмотренные в проекте решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/, определенного Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий — в соответствии с положениями ст. 40, 42, 3, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия — в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- В проекте предусматриваются мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия — в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ.
- Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области объектов культурного наследия.

13. Вывод историко-культурной экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

Соответствует требованиям проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и требованиям государственной охраны объектов культурного наследия

(положительное заключение)

14. Перечень приложений к заключению историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 4. Документы, представленные заявителем (заказчиком экспертизы) (копии):

4.1. Задание КГИОП от 09.10.2020 г. № 01-52-22351.

4.2. Распоряжение КГИОП от 25.07.2014 г. № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации».

4.4. Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г. ООО «Клаузура».

4.5. Договор № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 от 04 марта 2021 года на выполнение работ по разработке проектной документации.

Приложение № 5. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

5.1. Письмо КГИОП от 10 декабря 2021 г. № 01-26-2468/2201.

5.2. Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

5.3. Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

5.4. Паспорт объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

5.5. Техничко-экономический паспорт.

5.6. Материалы ГУИОН ПИБ Красногвардейского района (позтажные планы).

5.7. Выписки из ЕГРН.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 7. Договоры с экспертами.

Дата оформления заключения экспертизы

01 марта 2022 г.

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью Михайловская Г. В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью Аверьянова А. Е.

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью Зайцева Д. А.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А).
 Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./

Историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу; г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании распоряжения КГИОП от 12.04.2011 № 10-129:

1. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 84, лит. А
2. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 86, лит. А
3. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 88, лит. А
4. Жилой дом. Малоохтинский пр., 92, лит. А
5. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 94, лит. А
6. Жилой дом. Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.

Малоохтинский проспект — проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы. Назван по Малой Охте, на которой находится.

Первоначально, 1829 года он назывался Малым Охтенским. В 1849 году он стал Мало-Охтенским, в 1950-е годы — Малоохтенским. В 1956 году, после изменения правил русского языка, проспект стал Малоохтинским¹.

После основания Санкт-Петербурга, в 1720 году по указу Петра I в районе Охты стали появляться первые поселения, где селились плотники из других регионов России. Для них на территории Малой Охты было выстроено 500 изб и вскоре здесь были построены верфи (на месте разрушенной крепости Ниеншанц). Сформировавшийся к

¹ Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.-СПб.-Владимир, 2009. С. 371; Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л., 1985. С. 279.

первой трети XIX века Мало-Охтенский проспект начинался напротив устья Черной речки, на месте современных участков домов № 82-84.

За годы своего существования Охтинская верфь разрослась настолько, что в 1828 году она получила статус Адмиралтейства, и на протяжении всего XIX века являлась одним из ключевых предприятий строительства военных и речных судов (в 1914 году верфь стала называться «Петрозаводом», к настоящему времени не сохранилась).

Вплоть до начала XX века в этом районе преобладает малоэтажная деревянная застройка, каменное строительство представлено в основном промышленными зданиями. К настоящему времени, между Малоохтинским проспектом и набережной сохранилась дореволюционная застройка — это дома № 51, 53 и 55.

В начале XIX века на рассматриваемом участке на берегу р. Невы в Малой Охте была расположена мыза Полторацкой, носившей также название «Оккервиль», по названию речки, которая протекала севернее. Судя по плану Петербурга, территория мызы не застроена.

21 декабря 1828 года мызу Оккервиль купила княгиня З. П. Шаховская, в этот период территория начинает застраиваться деревянными и каменными строениями.

К середине XIX века к северу от участка была построена суконная фабрика графа Комаровского.

К 1880 году участок оказывается в складской зоне, вследствие чего он продается Шаховскими, строения на участке разбираются.

Радикальные изменения градостроительной ситуации в районе Малой Охты связаны с послереволюционными преобразованиями. Создание комплекса жилых домов на Малой Охте в 1936-1941 годах, было закономерным итогом развития архитектурно-градостроительной теории и практики Петрограда-Ленинграда советского периода².

Рост объемов жилищного и культурно-бытового строительства с начала 1930-х годов был связан с мерами, предусмотренными в постановлении ЦК ВКП(б) от 16 мая 1930 года «О работе по перестройке быта»³.

Начиная с 1932 года в Ленинграде приступают к строительству нескольких крупных массивов жилых домов. Каждый из этих домов, расположенный в различной окружающей его обстановке, решается вполне индивидуально. Общим, характерным для всего жилого строительства этого периода планировочным принципом, является применение периметральной застройки по контуру квартала с созданием внутри его

² Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 51.

³ Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М-СПб, 2012. С. 50.

крупных массивов зелени и площадок для спорта и отдыха. Объемно-пространственная композиция застройки приобретает черты пластичности и многообразия. Это выражается в пространственном обогащении застройки, большей увязке ее с окружающей застройкой, в наличии эркеров, лоджий и других объемных элементов фасада. Архитекторы вновь приобретают столь характерный для архитектурного развития Ленинграда градостроительный такт и чувство архитектурной преемственности⁴.

Начало строительства связано с Решением ЦК ВКП(б) и Совнаркома Союза ССР от 10 августа 1935 года и решением объединенного пленума Ленинградского Городского Комитета ВКП(б) и Ленинградского Городского Совета РК и КД от 26 августа того же года «Об отправных установках по генеральному плану развития Ленинграда». На основе этих установок был разработан генеральный проект планировки, намечающий контуры развития и реконструкции Ленинграда на ближайший период⁵.

На основе нового генерального плана города развернулось строительство новых районов: Малой Охты, Щемиловки, Автова и Московского шоссе. Застройка велась комплексно, строительству предшествовали прокладка новых усовершенствованных проспектов и улиц, оборудование районов водопроводом и канализацией, электроснабжением и теплофикацией⁶.

До начала 1930-х годов на территории Малой Охты преобладает деревянная застройка, дома небольшие и чаще одноэтажные. За современным домом № 78 был расположен совхоз «Красный Октябрь», образовавшийся с 1929 года на основе небольшого частного огородного хозяйства⁷. Эта территория и отводится под застройку новыми жилыми домами.

Территория жилого квартала, ограниченного Невой и Таллинской улицей с запада и севера, и улицей Стахановцев и Заневским проспектом с востока и юга, старая рабочая окраина и была включена в черту города к 1922 году и начала застраиваться с 1936 по 1941 годы, перед самой Великой Отечественной войной. Дома близлежащих кварталов, включая здания второй стороны улицы Стахановцев и Таллинской, возводились уже после войны.

⁴ Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 60-62.

⁵ Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 67.

⁶ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. 1938 г. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте.

⁷ Ленинград. Путеводитель. История, экономика, культура. Москва-Ленинград. 1933. С. 293-294.

По проекту планировки, первоочередная застройка осуществлялась кварталами, главным образом, по основной магистрали Володарского района — набережной реки Невы, по первой прорезке и по Глубинной магистрали.

В 1939 году должно было быть закончено строительство квартала 26, запроектированного мастерской архитектора Г. А. Симонова, и развернуто строительство по кварталам 25, 11, 12, 24 и 35, запроектированным проектной группой Володарского района АПО, в дальнейшем намечается продолжать застройку вдоль набережной⁸.

Разработка проектов жилых домов на Малой Охте шла достаточно быстро. До конца 1936 года были подписаны чертежи домов №№ 88, 92, 86, 94 и 96. В августе 1937 года был сдан проект дома № 84.

Рассматриваемый комплекс включает шесть жилых домов, расположенных вдоль набережной Невы и Малоохтинского проспекта на участке от здания «Дома врача» (в настоящее время Университет им. И. И. Мечникова) до Таллинской улицы. Раскрытый к Неве ансамбль сформирован двумя группами жилых домов, ось симметрии каждой из которых акцентирована повышенными 6-ти этажными дугообразными в плане зданиями (№№ 86, лит. А и 94, лит. А). Расположенные между ними прямоугольные в плане 5-ти этажные жилые дома втянулись вдоль Невы (№ 88, лит. А, № 92, лит. А). Дома №№ 84, лит. А и 96/2, лит. А, Г-образные в плане, замыкают комплекс с северной и южной стороны.

Возведение жилых кварталов на Малой Охте в 1930-е годы имело большое значение в градостроительной истории Ленинграда. Под руководством главного архитектора Ленинграда Л. А. Ильина был разработан первый генеральный план развития города. Согласно новой планировке, «Ленинград должен иметь более четкую планировочную систему, чем существующая <...> должен состоять из гораздо более крупных элементов: новый квартал в среднем — в 5-6 раз, новый жилой блок — в 4-5 раз больше существующих. В силу этого все строительство Ленинграда должно быть неизмеримо более согласованными <...> Новые кварталы Ленинграда должны иметь единую организованную планировочную систему для каждого квартала, а, следовательно, и единообразие в облике квартала»⁹.

В нем предусматривалось застроить район Малой Охты и соединить его с центром города, соорудив мост через Неву.

Исследуемый комплекс жилых домов включен в структуру обширного квартала, планировка которого разрабатывалась известными архитекторами — К. Л. Дмитриевым

⁸ Твардовский П. Н. Твардовский. Малая Охта // Архитектура Ленинграда. 1939. № 3(14), май-июнь. С. 41.

⁹ Ильин Л. Л. Новые кварталы как составляющие ансамбля Ленинграда // Архитектура Ленинграда. 1936. № 2. С. 39.

под руководством профессора архитектора В. А. Витмана. Все проекты были разработаны в 5-й мастерской Ленпроекта под руководством архитектора Г. А. Симонова. Особое значение раскрытого к Неве комплекса обусловлено огромной ролью, которую играют невские панорамы в облике города.

Архитектурная композиция комплекса из 6-ти зданий, расположенных вдоль берега Невы и Малоохтинского проспекта, характеризуется уравновешенностью и завершенностью. Выразительность планировочного решения комплекса, обусловленная сочетанием прямоугольных, радиусных и Г-образных зданий, свидетельствует о воплощении характерных для советского градостроительства установок на трактовку архитектурного ансамбля в аспекте прежде всего планировочного начала. В объемно-пространственном и стилистическом решении комплекса прослеживается преемственность традициям классицистического ансамблевого строительства Санкт-Петербурга.

Архитектура отдельного здания решалась в зависимости от его положения в квартале, на улице, магистрали или площади. В развитии района Малой Охты важную роль играет Нева, на которую выходили ансамбли Смольного и Александро-Невской лавры. Массив жилищного строительства на Малой Охте (Малоохтенский проспект, квартал 26) не имел самостоятельного архитектурного значения и был призван дополнить и развить расположенный на противоположном берегу ансамбль Александро-Невской лавры. Это было учтено в спокойном архитектурном решении фронта набережной (архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко), образованной жилым кварталом. Застройка этого квартала, выходящего на набережную (архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, О. И. Гурьев, М. Е. Русаков, В. М. Фромзель) — пример удачного решения жилого массива, органически связанного с окружающей застройкой, имеющего закономерную архитектурно-пространственную композицию отдельных своих элементов. Архитектура отдельных домов квартала решалась различными архитекторами, но главные авторы архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко сумели создать органичный жилой комплекс при сохранении индивидуальности каждого дома¹⁰.

Строительство завершилось к 1940 году. По состоянию на 1940 год дома под № 84, 86, 88, 94, 96/2 значатся как «выстроенные и заселенные». Согласно проекта, все дома строились на бутовых ленточных фундаментах, капитальные стены из кирпича, перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами во всех этажах проектировались железобетонными, над

¹⁰ Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 331.

остальными помещениями и чердачные по деревянным балкам. В помещения первых этажей находились магазины и другие учреждения общественного назначения. Подвальные этажи отводились под кладовые жильцов и складские помещения¹¹.

Строительство на Малоохтинском проспекте комплекса жилых домов было заметным событием в жизни Ленинграда, предметом гордости: «... новый уголок социалистического Ленинграда — жилищный массив на Малой Охте <...> красивые по архитектуре, комфортабельные дома. 5 домов общей площадью в 10.929 квадратных метров уже заселены рабочими и интеллигенцией ГОМЗа имени ОГПУ, завода «Светлана», Центрального конструкторского бюро»¹².

Решая архитектурный облик зданий, архитекторы отходят от следования канонам конструктивизма. Если в архитектуре 1920-х годов преобладали горизонтальные линии и формы, то в 1930-е годы неуклонно возрастает архитектурная роль вертикалей, что было связано с усилением монументализма в советской архитектуре этого периода¹³. Архитектурное решение фасадов зданий близко к стилистике советского неоклассицизма, получившего свое развитие после Великой Отечественной войны.

Архитектурные композиции лицевых фасадов жилых домов, в основу которых положены классические схемы, характеризуются лапидарностью членений, отличаются пластической выразительностью, гармоничностью масштабных и пропорциональных соотношений. Благоустроенные, связанные между собой дворовые пространства, имеющие выход к Малоохтинскому проспекту и набережной Невы посредством арок, могут служить яркой иллюстрацией разрешения важнейших планировочных задач своего времени — создания в жилых кварталах здоровых и благоустроенных условий для проживания.

Крупная пластика монументальных объемов выразительной архитектурной композиции комплекса отвечает ответственному местоположению и условиям восприятия комплекса — массив жилых домов отчетливо читается как с противоположного берега Невы, так и с набережной.

До настоящего времени сохранились практически без изменений архитектурного облика.

В архитектурно-художественных решениях фасадов зданий применены классические приемы. По флангам лицевых фасадов прямоугольных и Г-образных в плане

¹¹ ЦГА НТД СПб. Ф. 36. Оп. 33. Д. 121 Жилые завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937.

¹² Сергеев Н., Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. — Л., 1939. С. 56.

¹³ Заварихин С.П. Советская архитектура. 1917-середины 1950-х гг. — Ленинград. 1984. С. 68-69.

зданий расположены эркеры-ризалиты на уровне 1-4 этажей. В уровне 2-3 этажей находятся французские окна с металлическим ограждением простого рисунка. Оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей оформлены стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 5-го — в нишах между эркерами-ризалитами находятся стилизованные дорические колонны. Окна-витрины 1-го этажа с широкими профилированными рамочными наличниками. Над дверными проемами и окнами 3-го и 5-го этажей — прямые сандрики. Угловая часть акцентирована эркерами на пилонках (на уровне 1-2 этажей) и колоннадой (на уровне 3-4 этажей).

Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным рустом, завершаются венчающим карнизом. Горизонтальные членения фасада — профилированные междуэтажные карнизы.

Дворовые фасады имеют более плоскостное решение. Оси лестничных клеток акцентированы ракреповками, в уровне 1-го этажа которых имеются порталы, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 3-5 этажей — витражные окна в нишах. Над дверными и оконными проемами в уровне 1-го, 3-го и 4-го этажей выполнены сандрики. Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с квадратным рустом (на уровне 1-2 этажей).

Повышенные дома дугообразной конфигурации в плане (№№ 86 и 94) с арочными проездами на пилонках — являются архитектурными акцентами комплекса. В архитектурном решении лицевых фасадов использован мотив большого ордера. К торцевым фасадам зданий (с северной и южной стороны) примыкают двухъярусные арки. Со стороны лицевого фасада находятся эркеры (на уровне 1-2 этажей), завершенные порталами с пилонками (на уровне 3-4 этажей) и стилизованными колоннами (на уровне 5-6 этажей). Оси между эркерами оформлены прямоугольными нишами, объединяющими оконные проемы 5-6 этажей.

В декоре фасадов использованы классические формы: отделка фасадов под квадратный руст, прямые сандрики над дверными и оконными проемами, широкие профилированные наличники окон-витрин, оформление окон в виде порталов, междуэтажные профилированные карнизные тяги, в перекрытиях воротных проездов — кессонированный декор. В архитектурном решении дворовых фасадов акцентирована центральная часть фасадов с арочным проездом. Оси лестниц по сторонам проезда выделены ризалитами, завершающимися аттиками. На уровне 1-2 этажей ризалитов устроены порталы входов, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, над порталом устроены восьмигранные окна. На уровне 3-5 этажей по осям лестниц находятся витражи.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию — это многоквартирные жилые дома с административными, торговыми и общественными помещениями. В жилом доме по Малоохтинскому пр., лит. А расположены компания «Ростех А», магазин театральных костюмов «Костюмер».

Библиография

1. Адресная книга города С.-Петербурга /под редакцией П. О. Яблонского. — СПб., 1892-1902.
2. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. — СПб., 1823.
3. Англин А. Первая столичная справочная книга, 1886 – июнь 1887 гг. — СПб., 1887.
4. Архитектура Ленинграда № 3(14), май-июнь. 1939.
5. Бартнев И. А. Архитектура социалистического Ленинграда. — Л., 1953.
6. Бартнев И. А. Батажкова В. Н. Очерки истории архитектурных стилей. — М., 1983.
7. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925-1935, 1940 гг. — Л., 1925-1935, 1940
8. Весь Петербург на 1894-1914 гг. /под редакцией А. С. Суворина — СПб., 1894-1914.
9. Весь Петроград на 1915-1922 гг. /под редакцией А. С. Суворина — Пг., 1915-1922.
10. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.-СПб.-Владимир, 2009.
11. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. — СПб., 1867-1868.
12. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л., 1985.
13. Греч А. Н. Весь Петербург в кармане. — СПб., 1851.
14. Ежегодник Ленинградского отделения Союза Советских Архитекторов. 1-2/ XV-XVI. Выпуск 1934-1939. — Ленинград. 1940.
15. Заварихин С. П. Советская архитектура. 1917—середина 1950-х гг. — Л., 1984.
16. История рабочих Ленинграда. Том второй. 1917-1965. — Л., 1972.
17. Казусь И. А. Организация Архитектурно-строительного проектирования в СССР: этапы, проблемы, противоречия (1917-1933). — М., 2001.
18. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство — Л.-М., 1943.
19. Лисовский В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. — СПб., 2004.

20. Невская застава Володарский район. — Л., 1939.
21. Нистрем К. М. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. Т. 1-3. — СПб., 1844.
22. Нистрем К. М. Книга адресов С.-Петербурга. СПб., 1837.
23. Отчет Володарского Районного Совета XIII созыва. 1931-1934 гг. —Л., 1934.
24. Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М-СПб. 2012.
25. Пилявский В. И. Архитектура Ленинграда. — М.-Л., 1953.
26. Реймерс К. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. — СПб., 1809.
27. Сергеев Н., Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. —Л., 1939.
28. Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Володарского района г. Ленинграда. Отчетный бюллетень о выполнении наказов избирателей за 1935, 1936, 1937 и 1938 годы. — Л., 1938.
29. Список абонентов ленинградской городской телефонной сети на 1947, 1969. — Л., 1947, 1969.
30. Шорбан Е. А. Теория и практика выявления памятников советской архитектуры. — М. 1988. Автореферат диссертации на звание кандидата архитектуры.
31. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
32. Цылов Н. И. Городской указатель. 1849-1850 гг. — СПб., 1850.
33. Цылов Н. И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г.— СПб., 1862.

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):

Ф. 513. Оп. 169. Д. 161. План Малой Охты с указанием предполагаемого урегулирования улиц. 1886 г.

Ф. 569. Оп. 15. Д. 2272. План Малой Охты, б/д.

Ф. 787. Оп. 17. Д. 111. Об урегулировании местности на Большой и Малой Охтах. 1867 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л.110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 660. Л. 9, 61. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 662. Л.112-115. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте. 1938 г.

Ф. 7384. Оп.18. Д. 1270. Л. 25; Д. 1274. Л.41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29 О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.

Ф. 7384. Оп. 17. Д. 149. Кальки планировки Малой Охты. 1940 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.):

Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые. Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.

Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые дома завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.

Ф. 398. Оп. 36. Д. 63. Министерство культуры СССР. Гипротئاتр. Ленинградский филиал. Комплексный план экономического и социального развития Ленинграда и Ленинградской области на 1975-1990 гг. Культура и искусство. 3-я Детская библиотека Красногвардейского района. Малоохтинский пр. д. 84. Проект 1974 г. Архитекторы Бунич, Разинков.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.):

Фотодокумент Вр 49684. Вид нового жилого дома на Малой Охте (Малоохтинский пр.). 1940.

Фотодокумент Вр 75201. Вид части жилого дома завода имени Сталина, Малая Охта, квартал 26, корпус 16. 1941 г.

Фотодокумент Вр 75855. Фасад жилого дома на Малой Охте (Архитекторы Г.А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, Черкасский), Малоохтинский проспект. 1951 г.

Фотодокумент Вр 75195. Фрагмент фасада жилого дома завода № 234 на Малой Охте, квартал 26, корпус 2 (Малоохтинский проспект). 1940 г.

Фотодокумент ВР 75200. Жилой дом завода ЛМЗ имени Сталина (вид из арки, Малая Охта, квартал 26, корпус 16). 1941 г.

Фотодокумент Вр 49716. Строительство 26-го квартала на малой Охте. 1930—1940-гг.

Фотодокумент Вр 70019. Вид жилых домов на Малой Охте, Малоохтинский проспект, дома № 90 и 92. 1951 г. Автор съемки: фотограф Коротков К. И.

Архив КГИОП:

П. 1900. Н-13658. «Балтийская реставрационная коллегия». Фасад многоквартирного дома. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А. Научно-проектная документация по реставрации фасадов. 2013 г.

П. 1900. Н-14210. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр. 86, лит. А; Малоохтинский пр. 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр. 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А. СПб. 2013 г.

Российская национальная библиотека (РНБ):

Отдел эстампов: Шифр Эот 142143.

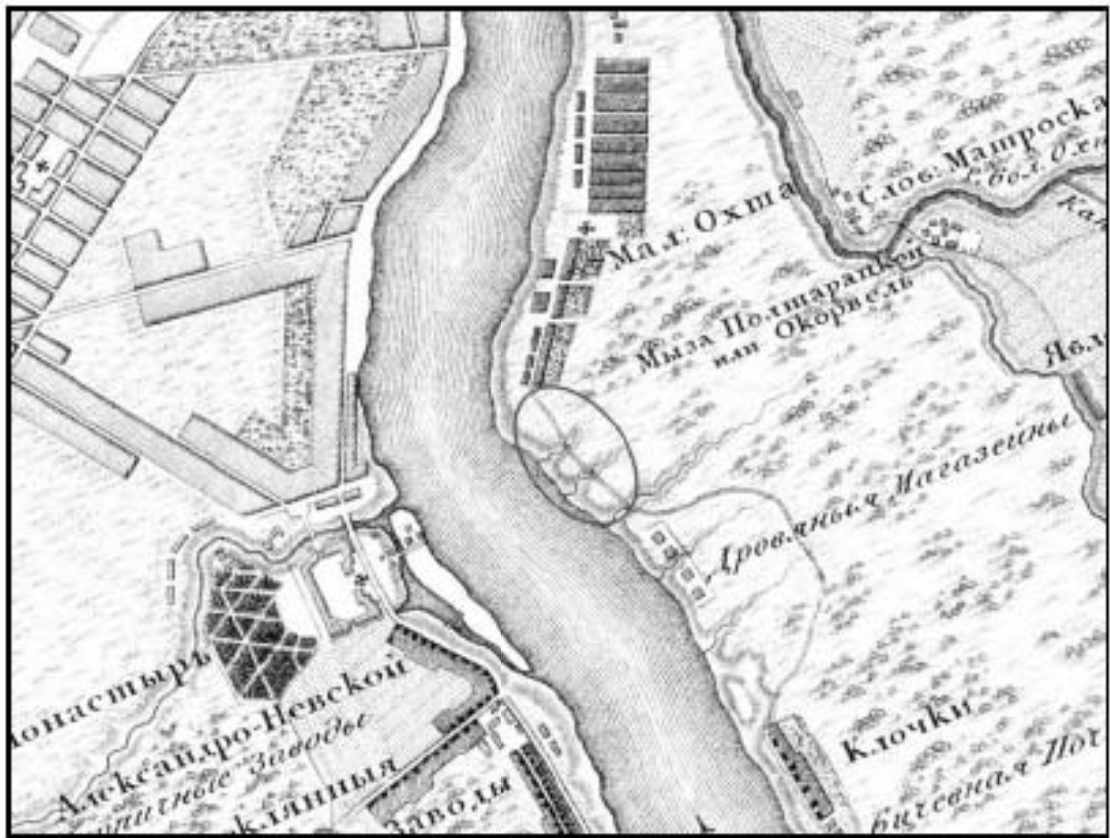
Отдел картографии. Шифр К 8-П6 1/83; Шифр К 6-П6 1/8.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А).
 Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**Перечень иллюстраций**

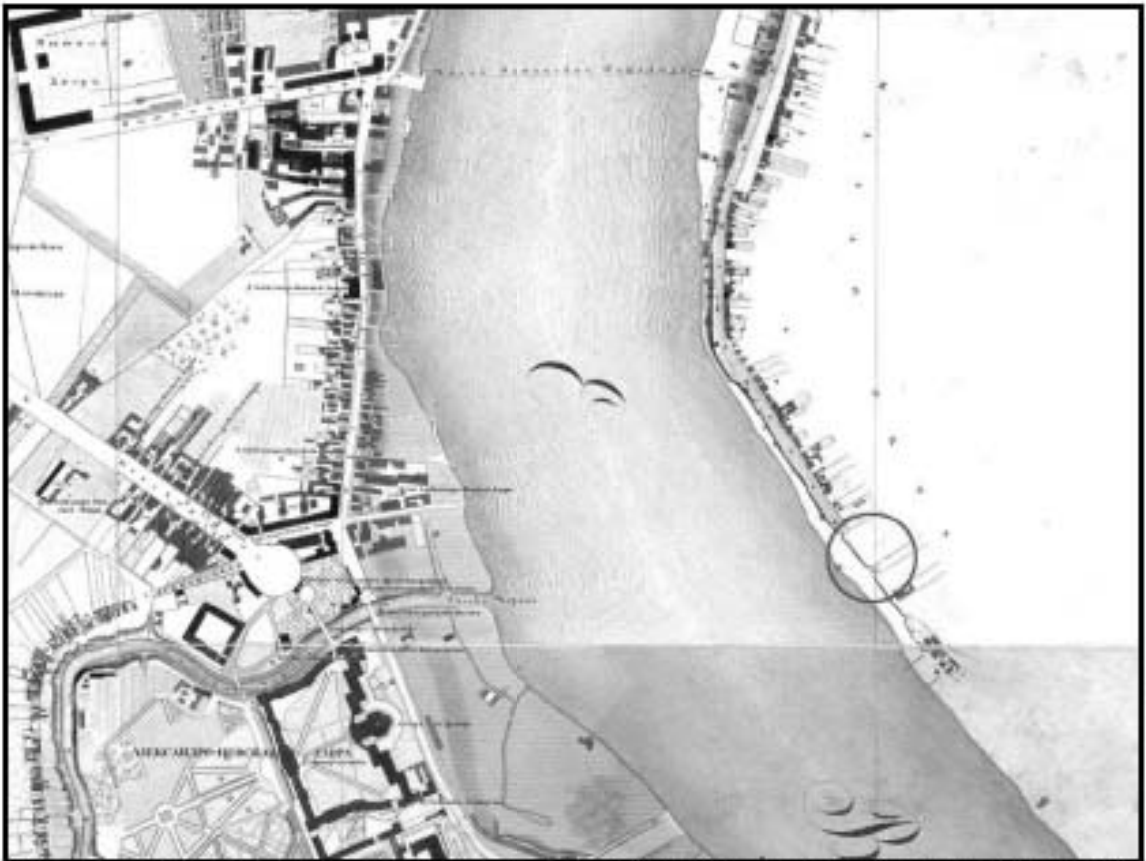
1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент. ОК РНБ. Шифр К2-ЗАП/17-1.
2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
4. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Атлас Зуева. 1858 г. Фрагмент. РНБ ОК. Шифр: К2-ЗАП/58-6.
5. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Схема Охтенской части. СПб., 1849. Илл. между с. 384 и 385.
6. План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г. Фрагмент.
7. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.
8. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Листы IX-5-А, IX-5-Б, X-5-В, X-5-Г. Фрагмент.
9. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью АПО Ленсовета. 1935 г. Фрагмент.
10. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-е – 1941 гг. Фрагмент.
11. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. Листы 2430-11, 2430-15. Фрагмент.
12. Проект застройки микрорайона Малая Охта. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 41.
13. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры. План. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 42.
14. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры. Перспективу выполнил арх. Т. М. Кретов. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 43.
15. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтенского проспекта. 1930–1940 гг. ЦГАКФФД. Гр 78056.
16. Застройка Малоохтенского проспекта. 1940 г. Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том. 12. Книга первая. Архитектура СССР» / под ред. Н. В. Баранова. М., 1975.
17. Малая Охта. Жилой дом на набережной (корпус по Малоохтенскому пр., 84, лит. А после окончания строительства). Из книги: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. М.–Л., 1943.



1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.
ОК РНБ. Шифр К2-ЗАП/17-1.



2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.



3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.



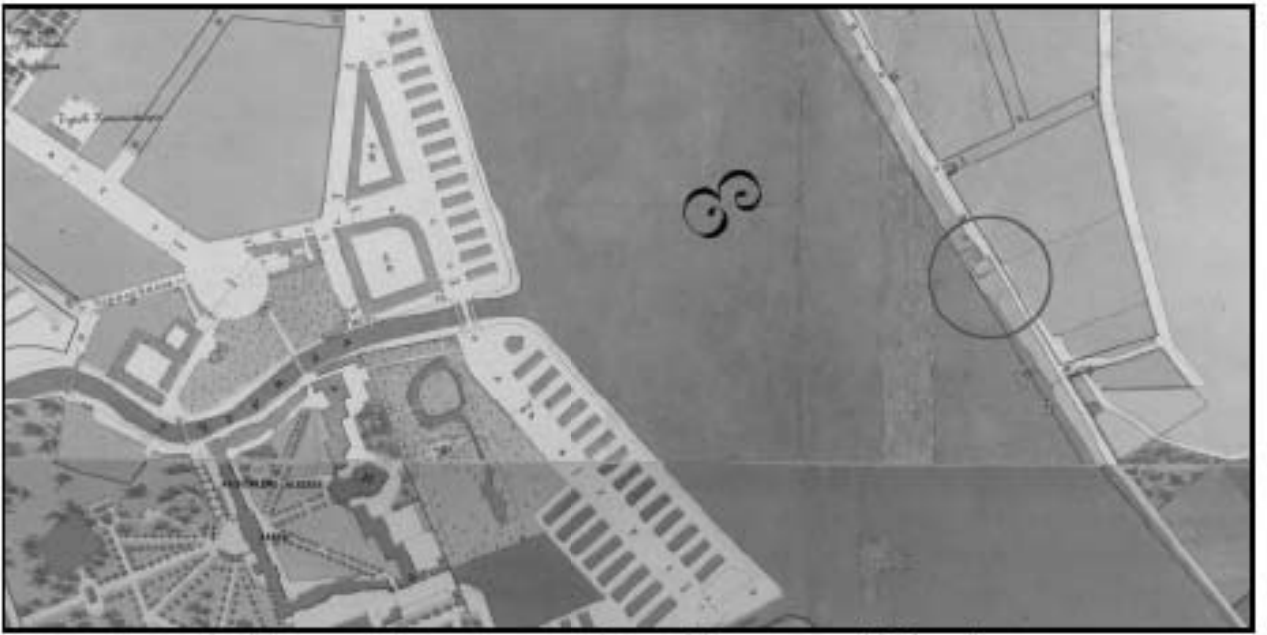
4. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Атлас Зуева. 1858 г. Фрагмент. РНБ ОК. Шифр: К2-ЗАП/58-6.

Охтенской части.

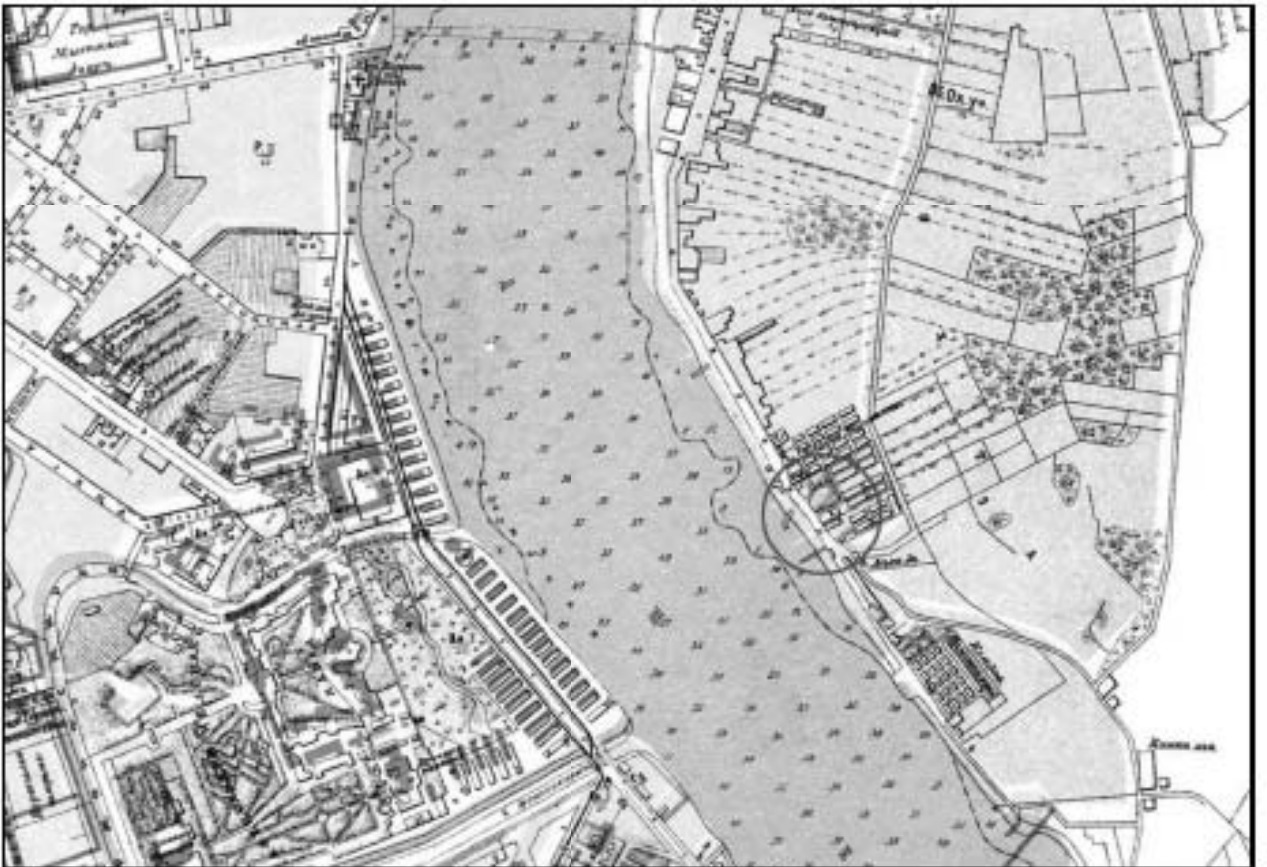


- | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Александровский мост | 10. Большая улица | 19. Новая улица |
| 2. Большая Александровский мост | 11. Большая улица | 20. Большая улица |
| 3. Большая улица | 12. Большая улица | 21. Большая улица |
| 4. Александровский мост | 13. Большая улица | 22. Большая улица |
| 5. Александровский мост | 14. Большая улица | 23. Большая улица |
| 6. Александровский мост | 15. Большая улица | 24. Большая улица |
| 7. Большая улица | 16. Большая улица | 25. Большая улица |
| 8. Большая улица | 17. Большая улица | 26. Большая улица |
| 9. Большая улица | 18. Большая улица | 27. Большая улица |
| 10. Большая улица | 19. Большая улица | 28. Большая улица |
| 11. Большая улица | 20. Большая улица | 29. Большая улица |
| 12. Большая улица | 21. Большая улица | 30. Большая улица |
| 13. Большая улица | 22. Большая улица | 31. Большая улица |

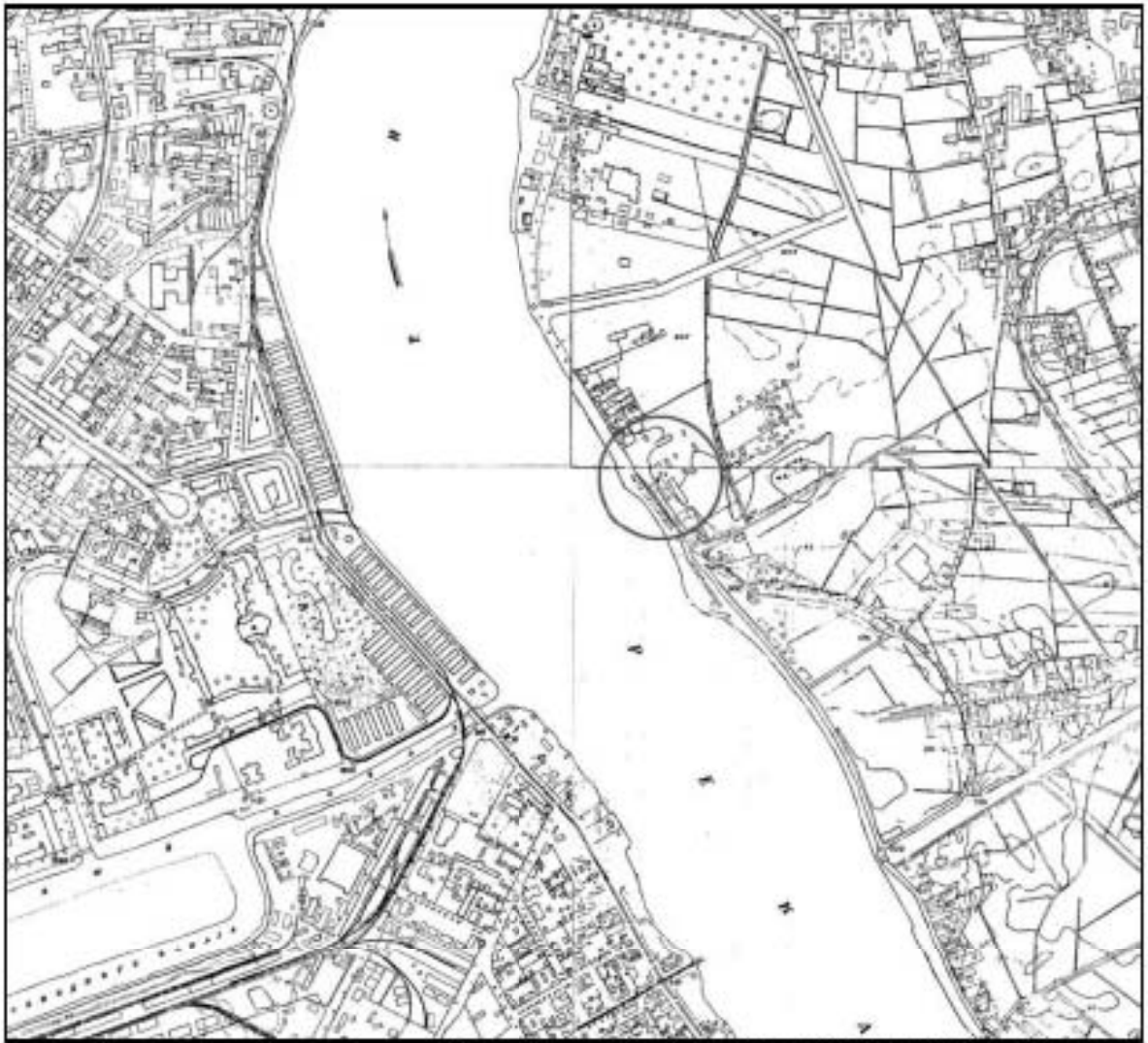
5. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Схема Охтенской части. СПб., 1849. Илл. между с. 384 и 385.



6. План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г. Фрагмент.



7. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.



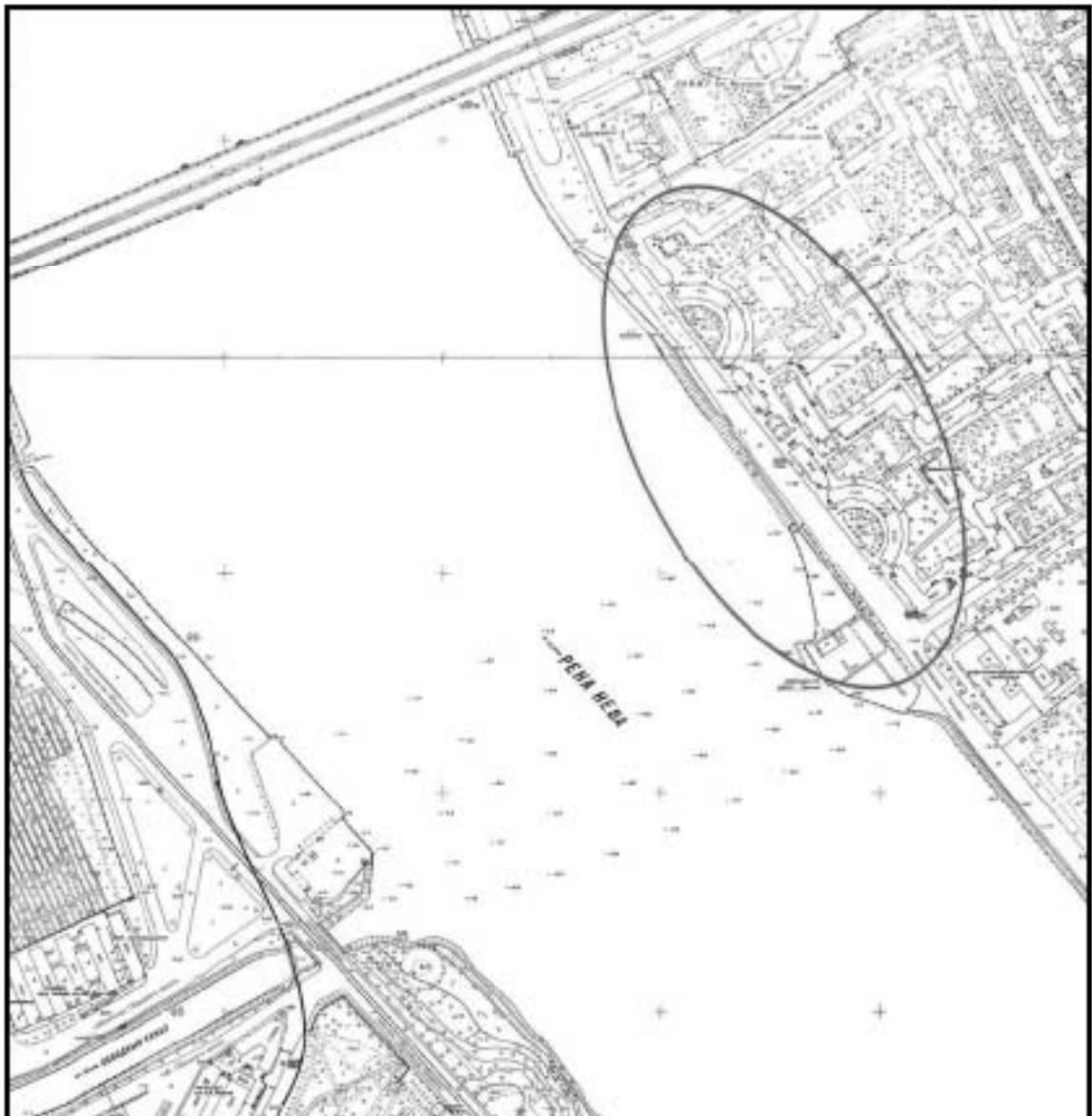
8. Топо съемка Ленинграда. 1934 г. Листы IX-5-А, IX-5-Б, X-5-В, X-5-Г. Фрагмент.



9. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью АПО Ленсовета 1935 г. Фрагмент.



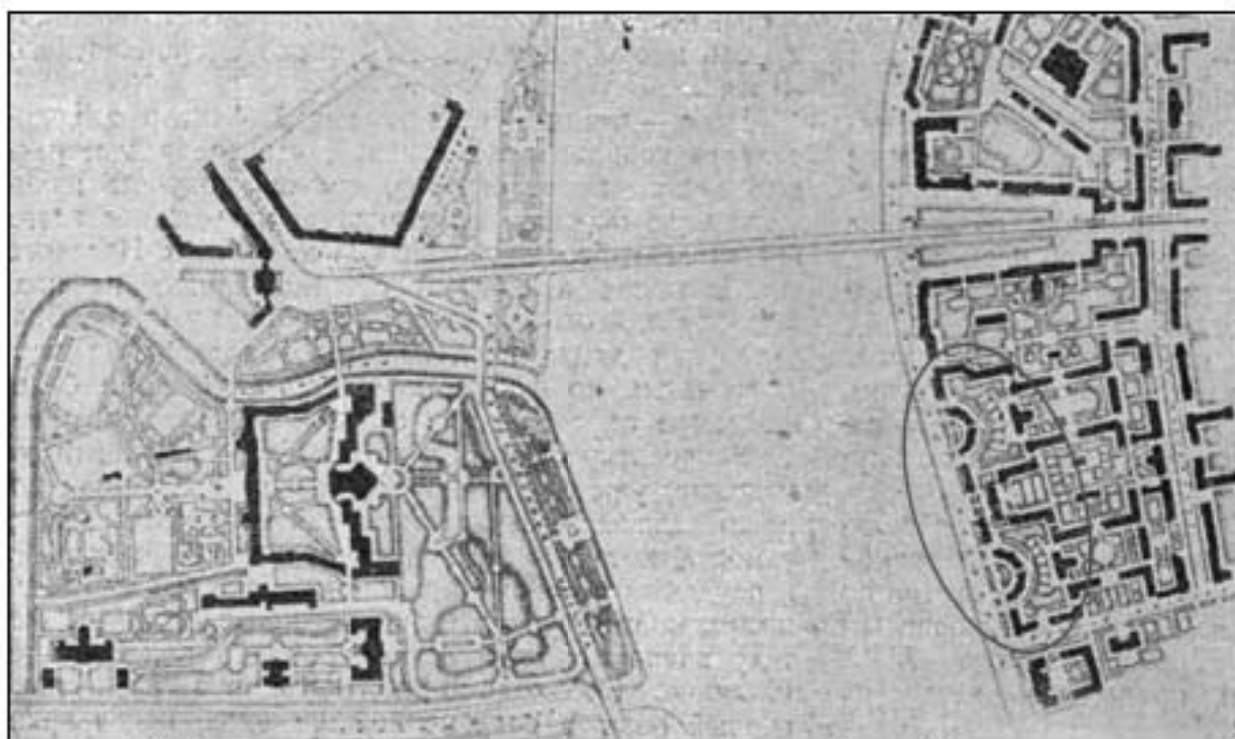
10. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-е – 1941 гг. Фрагмент.



11. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. Листы 2430-11, 2430-15. Фрагмент.



12. Проект застройки микрорайона Малая Охта.
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 41.



13. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры. План.
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 42.



14. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры.
Перспективу выполнил арх. Т. М. Кретов.
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 43.



15. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтенского проспекта.
1930–1940 гг. ЦГАКФФД. Гр 78056.



16. Застройка Малоохтенского проспекта. 1940 г.
Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том. 12. Книга первая. Архитектура СССР» / под ред. Н. В. Баранова. М., 1975.



17. Малая Охта. Жилой дом на набережной
(корпус по Малоохтенскому пр., 84, лит. А после окончания строительства).
Из книги: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города /
под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. М.-Л., 1943.

Приложение № 3

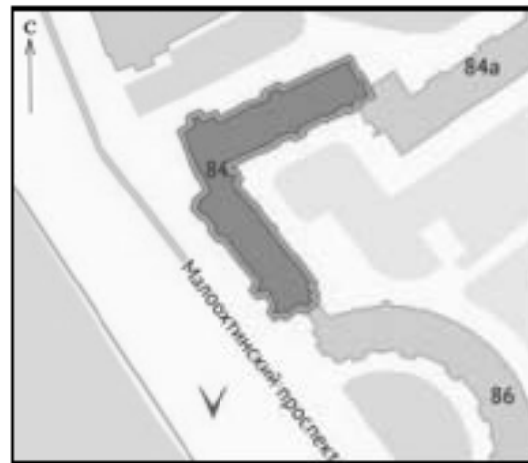
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А).
 Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

**Материалы фотофиксации
 по состоянию на момент выполнения историко-культурной экспертизы**

Перечень фотографий

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А. Вид здания в застройке Малоохтинского проспекта.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)». Вид на здание с северо-запада.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
3. Северная часть западного фасада.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
4. Северный ризалит западного фасада.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
5. Западный фасад. Центральная часть.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
6. Западный фасад. Южная часть. Вид с юго-востока.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
7. Южный ризалит западного фасада.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
8. Южный (торцевой) фасад южного ризалита западного фасада.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
9. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
10. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
11. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
12. Северный фасад. Общий вид.
 Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

13. Северный фасад. Западный ризалит. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
14. Северный фасад. Вид на западный ризалит.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
15. Северный фасад. Восточная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
16. Северный фасад. Раскреповка центральной части. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
17. Северный фасад. Раркреповка центральной части. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
18. Восточный (торцевой) фасад.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
19. Восточный (дворовый) фасад.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
20. Восточный (дворовый) фасад. Южная часть. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
21. Восточный (дворовый) фасад. Северная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
22. Южный (дворовый) фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
23. Южный (дворовый) фасад. Западная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
24. Южный (дворовый) фасад. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
25. Южный (дворовый) фасад. Западный лестничный ризалит. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
26. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
27. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.

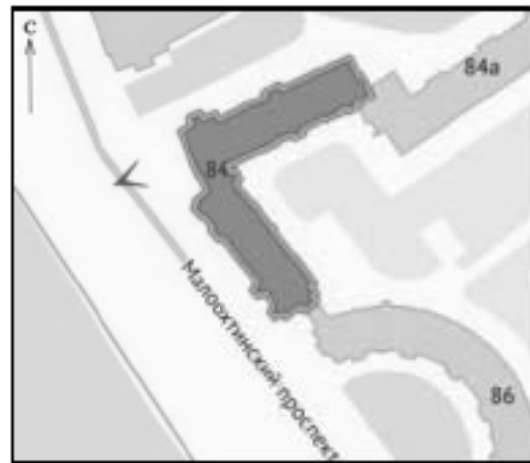
Вид здания в застройке Малоохтинского проспекта.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



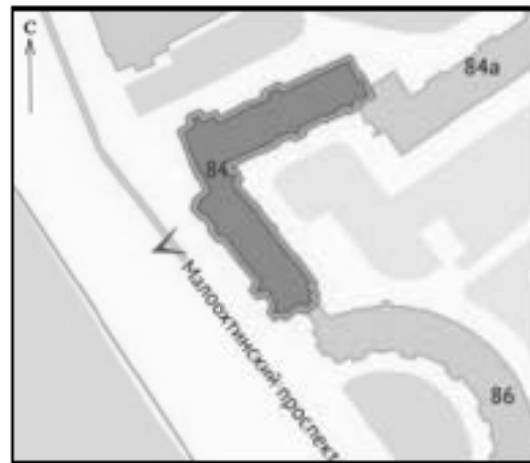
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
(Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А),
входящий в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

Вид на здание с северо-запада.

Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



3. Северная часть западного фасада.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



4. Северный ризалит западного фасада.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



5. Западный фасад. Центральная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



6. Западный фасад. Южная часть. Вид с юго-востока.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



7. Южный ризалит западного фасада.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



8. Южный (торцевой) фасад южного ризалита западного фасада.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



9. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



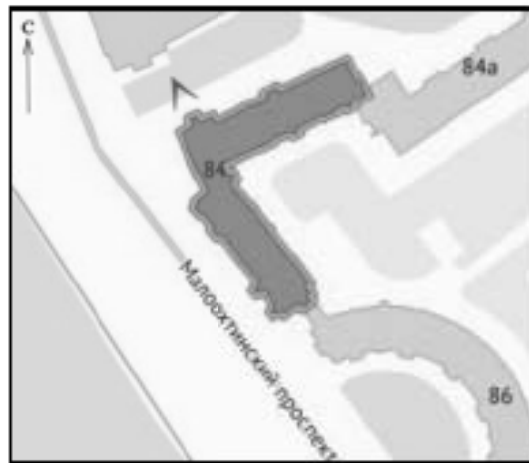
10. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



11. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



12. Северный фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



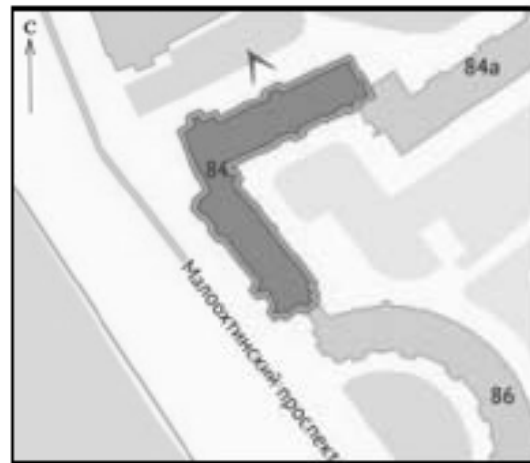
13. Северный фасад. Западный ризалит. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



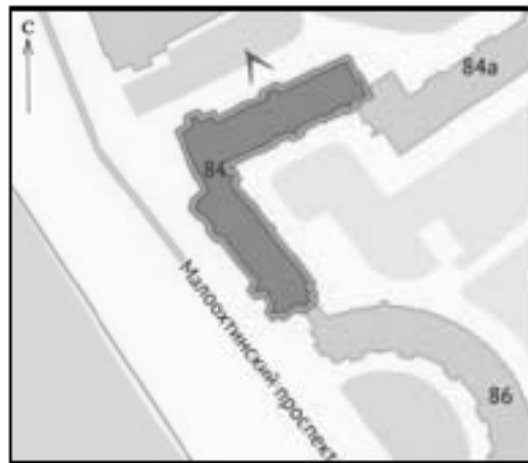
14. Северный фасад. Вид на западный ризалит.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



15. Северный фасад. Восточная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



16. Северный фасад. Раскреповка центральной части. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



17. Северный фасад. Раркреповка центральной части. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



18. Восточный (торцевой) фасад.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



19. Восточный (дворовый) фасад.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



20. Восточный (дворовый) фасад. Южная часть. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



21. Восточный (дворовый) фасад. Северная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



22. Южный (дворовый) фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



23. Южный (дворовый) фасад. Западная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



24. Южный (дворовый) фасад. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



25. Южный (дворовый) фасад. Западный лестничный ризалит. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



26. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



27. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть. Фрагмент.
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А).
Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

Документы, представленные заявителем (заказчиком экспертизы) (копии):

СОГЛАСОВАНО:

Зачлененный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(должность)

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга»

С.А. БРАДОВ

(подпись)

14 ОКТ 2020

Ю.И.О.И

20

г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

Санкт-Петербурга

(полное наименование органа власти)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

Ю.И.О.И

20

г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 9 ОКТ 2020 № 01-012-2219 (ремонт фасадов)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилый дом», входящий в состав объекта культурного значения регионального «Комплексе жилых домов (6 зданий)», на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Красногвардейский район							
(населенный пункт)							
Пр.	Малоохтинский	д.	84	лит.	А	Пом.	-

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

Собственник (законный владелец):

Совет многоквартирного дома

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург									
(субъект Российской Федерации)									
Санкт-Петербург, Красногвардейский район									
(населенный пункт)									
Пр.	Малоохтинский	д.	84	лит.	А	офис/кв.	-		
ИНН									
ОГРН/ОГРНИП									
Ответственный представитель:	Е.А. Васильев								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))									
Контактный телефон:	+7-953-379-08-13								
Адрес электронной почты:	-								

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых домов (6 зданий)» от 12.09.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых домов (6 зданий)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657.

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

В отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определить архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы).</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

II. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
северных, южных районов КГИОП
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

Федорова Марина Андреевна
(Ф.И.О. полностью)



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

№

25 ИЮЛ 201410-422

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-4935 от 05.06.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом Фоминым В.В., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Комплексе жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84 лит. А; Малоохтинский пр., 86 лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92 лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 лит. А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплексе жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит.А; 86, лит.А; 88, лит.А; 92, лит.А; 94, лит.А; 96/2, лит.А, числящийся под номером 837 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых домов (6 зданий)» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 52046-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июля 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Указа Президента Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Указом Президента Российской Федерации от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю**:

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (далее – объект), расположенный по адресу (текущее наименование): Санкт-Петербург, Малохвостовый просpekt, д. 84, литера А, д. 86, литера А, д. 88, литера А, д. 92, литера А, д. 94, литера А, д. 96/2, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781620565420005.

2. _сварчателену государственной охраны культурного наследия (В.А. Дзезилову) обеспечить посещение соответствующих сведений об объекте в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Затескатель Министр



Н.А.Маламов

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура»

ООО «Клаузура»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фирма, и/и в случае, если имеется) общества индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1127847554670
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7814551521

009391

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, 15-лит.Б-3

(указывается адрес места нахождения (место деятельности – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№819 от 21 июня 2019 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1357 от 13 сентября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет I приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на I листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(Ф.И.О. уполномоченного лица)



009391

«Утверждаю»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»



Кранцов С.А./

« 23 ОКТ 2020 2020 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ №

разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт крыши).

1.	Наименование и адрес объекта.	«Дим И.К. Савина» - выявленный объект культурного наследия (в соответствии с Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001) - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 2/35 литера А.
2.	Основные технико-экономические показатели объекта обследования и проектирования.	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Год постройки здания – 1756 г; ● Тип крыши: чердачная, холодная, эксплуатируемая, вентилируемая. ● Площадь кровли всего – 1260 м². ● Строительный объем здания – 11634 м³. ● Высота здания – 16 м. ● Количество этажей – 4 эт. ● Категория сложности здания III в соответствии с СБЦП 81-2001-25 <p>В случае необходимости сбор остальных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3.	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», выданным КГИОП.
4.	Основания выполнения Работ.	<p>1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84.</p> <p>2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданное КГИОП.</p>
5.	Заказчик.	НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

6.	Исполнитель.	Исполнитель определяется по результатам аукционных процедур.
7.	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт крыши, относящейся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8.	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9.	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10.	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	<p>1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург».</p> <p>2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия) – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование).</p> <p>3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 2/35 литера А (копия) - публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование).</p> <p>4. Приказ председателя КГИОП от 04.05.2017 № 212-р Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.К. Савина» (Приложение 3 к заданию на проектирование)</p>
11.	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой «Заказчику».	<p>1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>2. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>3. До начала проектных работ разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>4. До разработки проектной документации на капитальный ремонт крыши, управляющей организации многоквартирного дома совместно с исполнителем работ, выполнить ревизию инженерных сетей и представить Акт технического обследования.</p> <p>5. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций крыши здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p>

		<p>5.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование строительных конструкций крыши здания (стропила, подкосы, мауэрлат, дымовые трубы, вентиляционные каналы, кровельное покрытие и т.д.), с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (ведомость (схемы)), оценкой их технического состояния, включая визуальное освидетельствование чердачного перекрытия, с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <p>5.1.1. Архивно-библиографические исследования с целью уточнения возможно утраченных элементов крыши.</p> <p>5.1.2. Изучение объекта обследования.</p> <p>5.1.3. Краткая техническая характеристика конструкций крыши и ее элементов.</p> <p>5.1.4. Выполнение обмерных работ с составлением обмерных чертежей (в необходимом объеме).</p> <p>5.1.5. Определение точных геометрических параметров крыши, конструкций, их элементов и узлов.</p> <p>5.1.6. Определение параметров дефектов и повреждений.</p> <p>5.1.7. Анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния строительных конструкций крыши и их физического износа.</p> <p>5.1.8. Составление по результатам обследования «Акта об определении границ проектирования капитального ремонта крыши - общего имущества МКД». В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования с указанием частей чердачных помещений, доступ в которые невозможен в силу организационно-правовых причин; - границы мансардных (мансардно-чердачных) помещений с указанием частей мансард, не требующих выполнения работ по капитальному ремонту или являющихся частной собственностью; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым невозможно (нецелесообразно) проводить капитальный ремонт крыши. К Акту прилагаются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится чердачное помещение (в случае отказа от проведения капитального ремонта части крыши). Акт является неотъемлемой частью 1-го этапа Технического Заключения.</p>
--	--	--

		<p>5.1.9. Составление по результатам обследования, проекта цветowych решений (колерный бланк) поверхности кровли и поверхности надкровельных элементов (вентиляционных каналов, дымовых труб, брандмауэрных стен и т.д.) на основе стандарта международной системы соответствия цветов, который необходимо согласовать в КТИОП.</p> <p>5.1.10. По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций крыши.</p> <p>5.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов крыши здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия их технического состояния действующим нормативным требованиям (в том числе обследование чердачного перекрытия, при необходимости), включающее:</p> <p>5.2.1. план - схему объекта с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами, уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками и т.д.</p> <p>5.2.2. Исследования конструкций и элементов крыши (стропила, подкосы, мауэрлат, дымовые трубы, вентиляционные каналы, кровельное покрытие и т.д.) с установлением материалов элементов, оценкой их технического состояния и причин дефектов и повреждений (ведомости дефектов и повреждений с фотографиями), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обследование кирпичной кладки стен, дымовых и вентиляционных труб; - Обследование стропильной системы; - Обследование кровельного покрытия; - Обследование конструкций мансард (не менее 3-х зондажей); - Обследование чердачного перекрытия (при выявлении дефектов, аварийных участков по результатам предварительного (визуального) осмотра (не менее 3-х зондажей)); - Обследование теплоизоляционного слоя чердачного перекрытия крыши (не менее 3-х зондажей) с выполнением теплотехнического расчета, определение оптимальных физико-технических параметров и температурно-влажностного режима чердачного пространства в целях обеспечения сохранности объекта при современном использовании; - Обследование системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); - Обследование надкровельных элементов (лазов на кровлю, продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства (с расчетом их фактического и необходимого количества по СП 17.13330.2011), колпаков на оголовках дымоходов и вентиляционных каналов, покрытий парапетов,
--	--	--

		<p>брандмауэров, надстроек, штукатурного слоя, утепления дымоходов и вентиляционных каналов и лифтовых шахт, ограждения на кровле);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Определение фактических характеристик материалов конструкций и деталей крыши, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях; определение прочностных характеристик деревянных конструкций крыши и наличия защитных пропиток древесины; - Выявление всех дефектов и повреждений с составлением ведомости дефектов в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², мЗ, п.м.) со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту, с разработкой рекомендаций по ремонту крыши. - Фотофиксация дефектов и повреждений конструкций крыши с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов). <p>Лабораторные исследования материалов конструкций крыши здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - микологическое обследование деревянных конструкций крыши – не менее 3 проб; - микологическое обследование теплоизоляционной засыпки чердачного перекрытия (для обоснования замены теплоизоляционного слоя) – не менее 3 проб; - определение влажности деревянных конструкций крыши здания – не менее 3-х проб. <p>5.2.3. Результаты поверочных расчетов несущей способности конструкций и элементов крыши и теплотехнических параметров объекта, с учетом выявленных дефектов и повреждений.</p> <p>5.2.4. Рекомендации по технологии отдельных видов работ.</p> <p>5.2.5. Графические и другие фиксирующие материалы по натурным исследованиям.</p> <p>5.2.6. Инженерно-технические исследования, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - результаты исследований и расчетов объемных параметров, утраченных частей объекта; - результаты исследований и расчетов по определению оптимальных физико-технических параметров и температурно-влажностного режима объекта в целях обеспечения его сохранности при современном использовании; - результаты исследований по разработке методов защиты от неблагоприятных воздействий. <p>Проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях крыши, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта.</p> <p>По итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов крыши, а также работоспособности несущих конструкций.</p>
--	--	---

	<p>5.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости. <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). - Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы крыши с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов, разрезы крыши здания. <p>5.4. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>6. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию ремонта крыши</p>
--	---

	<p>падающими методами с максимально возможным сохранением исторических конструкций (при наличии таковых), находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии.</p> <p>В проектной документации предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Очистку помещений чердачного пространства от мусора; - Замену дефектных участков деревянных конструкций, в т.ч. мауэрлата, стропил и проч., новыми элементами того же сечения; выполнить необходимый ремонт связей; - Восстановление всех утраченных подкосов, в т.ч. необходимое усиление подкосов; - Устранение дефектов врубок деревянных конструкций; - Ликвидацию больших трещин усушки в стропилах и мауэрлате; - Замену обрешетки в необходимом объеме; - Обработку деревянных конструкций антисептиком и антипиреном по утвержденной системе; - Ремонт, замену кровельного покрытия с устройством системы водоотвода; - Ремонт, замену кровельного покрытия, обрешетки и теплоизоляционного слоя мансард (при наличии мансард); - При наличии сохранившихся исторических покрытий крыши (керамическая черепица, металлочерепица, медное покрытие и др.), а также металлических декоративных элементов (навершья, историческое парапетное ограждение, колпаки дымоходов, отделка люкарн, флюгеры и т.д.) необходимо согласовать с КГИОП технологию производства работ; - Гидроизоляцию в местах примыкания выступающих наружных конструкций к кровле; - Ремонт слуховых окон (при наличии), включая ихкрытие, с устройством переплетов с жалюзиными решетками; - Ремонт вентиляционных каналов, дымовых труб, включая необходимую вычинку кирпичной кладки стен, ремонт штукатурного слоя, устройство колпаков из оцинкованного металла; - Мероприятия по поддержанию необходимого температурно-влажностного режима чердачного пространства (устройство конькового и карнизного продухов, в соответствии с Альбомом «Крыши скатные с металлической кровлей. Технические решения по капитальному и текущему ремонту» серия 1.160.2-КР-1 2012 г., устройство паропроницаемой ветро-гидроизоляционной мембраны по верху стропил на всю площадь кровли, теплоизоляция инженерных коммуникаций и т.д.); <p>7. Проектная документация капитального ремонта крыши, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а), п. 5.3. настоящего Задания на проектирование).</p>
--	---

	<p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту крыши», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды в период капитального ремонта, где в том числе определить места временного размещения отходов; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций крыши многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта.</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту крыши здания (методические рекомендации по производству работ)».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) крыши здания, включающие в себя рекомендации по производству работ, обнаруженных исторических декоративных элементов кровли (кровельное покрытие: керамическая черепица, металлочерепица, медное покрытие, металлические декоративные элементы: навершия, историческое парапетное ограждение, колпаки дымоходов, отделка люкари, флюгеры и т.п.).</p> <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - перечень мероприятий или решения по технологическим укрытиям, при необходимости, для предотвращения протечек в период проведения работ по смене покрытия кровли; - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p>
--	--

	<p>- «Пояснительная записка».</p> <p>- «Сводный сметный расчет» (при необходимости).</p> <p>- «Локальные сметы».</p> <p>- «Объектная смета» (при необходимости).</p> <p>- «Ведомость объемов работ».</p> <p>- «Сметный расчёт на проведение авторского надзора».</p> <p>8. Исполнитель согласовывает в КГИОП колористические (цветовые) решения поверхности кровли на основе стандарта международной системы соответствия цветов и (вентиляционных каналов, дымовых труб).</p> <p>Также исполнитель согласовывает с КГИОП окраску поверхностей надкровельных элементов крыши (вентиляционных каналов, дымовых труб, брендмауэрных стен и т.п.) по колерному бланку КГИОП в соответствии с технологическими рекомендациями.</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «Задания, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-</p>
--	---

		<p>2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия), процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,6%.</p>
12.	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса; • Жилищного кодекса; • Градостроительного Кодекса; • Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;

		<ul style="list-style-type: none"> • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 N 44-р (ред. от 29.06.2017) "Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга" • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта; <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
13.	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и PDF), текстовая часть в формате docx, xlsx и PDF).
14.	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <p>- сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004;</p> <p>- при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г., сформированную Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов;</p>

	<p>- при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга;</p> <p>- стоимость материальных ресурсов, исчисленных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ), издаваемым Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ.</p> <p>Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):</p> <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала. В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом) показывается (справочно), не вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ).</p> <p>- общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;</p>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве. - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2%; - Срок окончания выполнения работ регламентируется постановлением Правительства СПб от 22.12.2014 г. №1206. - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ. - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Ведомость объемов работ». - «Сметный расчёт на проведение авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате А0, формате АРПС 1.10 (для Визард), формате ХМЛ – Гранд Смета и *.docx.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации, являющейся автором разработанной проектной документации.</p>
15.	Основная нормативная документация по разработке сметной документации	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • Приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки,


		<p>согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ТССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 04.09.2019 г. №507/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16.	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17.	Особые условия.	<p>1. Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>2. Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.</p> <p>3. Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ.</p> <p>4. Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</p>

		<p>крыши, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шесть) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).
--	--	---

Ведущий специалист отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Е.Д. Летенко

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 О.А. Лищенко

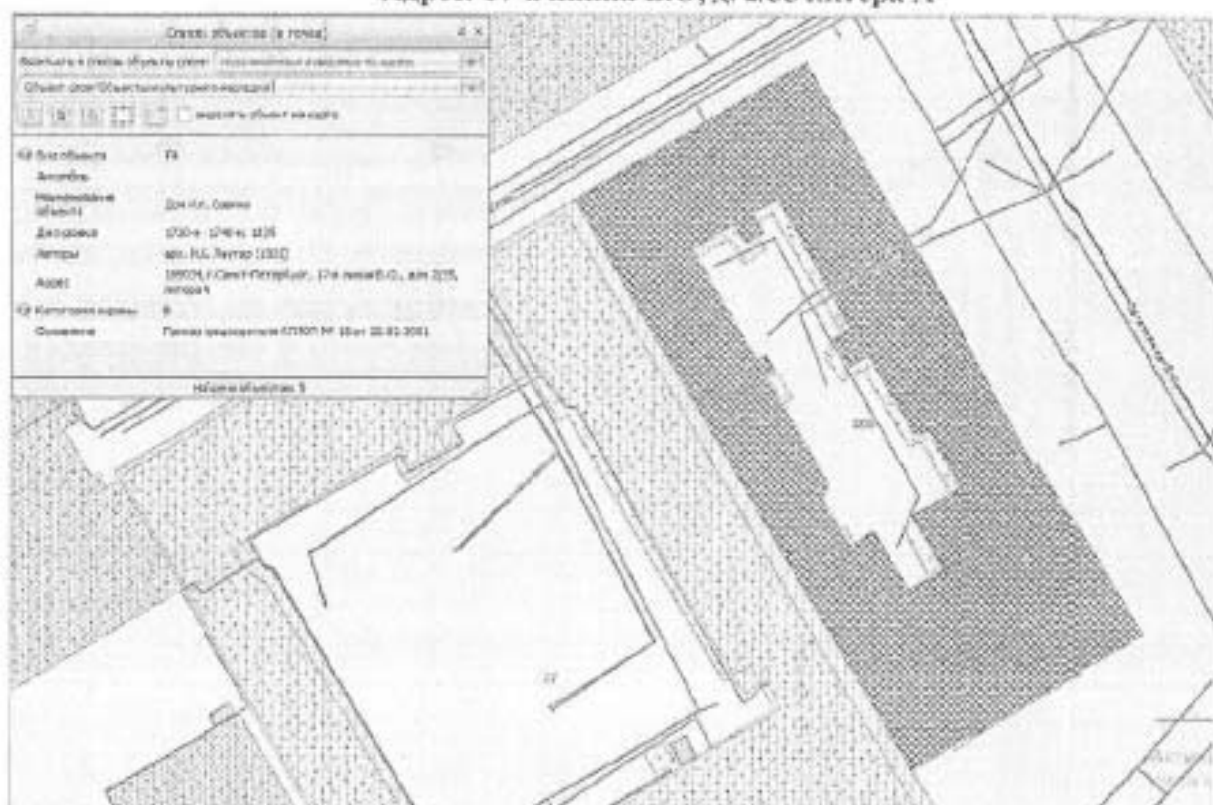
Ответственный сотрудник сметного отдела




Приложение № 2 к Заданию на проектирование.

Ситуационный план.

Адрес: 17-я линия В.О, д. 2/35 литера А



Условные обозначения:

 - рассматриваемый объект культурного наследия, на котором планируется проведение ремонтных работ (в случае подтверждения необходимости их проведения, на основании «Акта об определении границ проектирования капитального ремонта крыши - общего имущества МКД», согласованного с представителями собственников и управляющей компании – в соответствии с Заданием на проектирование на разработку проектной документации для проведения капитального ремонта крыши МКД, разработанного Заказчиком).

Примечание: При актуализации Жилищным комитетом Краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов возможны изменения объемов и границ работ.



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

кул.

04.06.2014

№ 212-р

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.К. Савина»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.К. Савина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 2/35, литера А (Лейтенанта Шмидта наб., 35; 17-я линия, 2; Финляндский пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.05.2014 № 212-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.К.Савина»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 2/35, литера А
(Лейтенанта Шмидта наб., 35; 17-я линия, 2; Финляндский пер., 2)

№ пп	Видовой принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация углового двух-четырёхэтажного здания, с внутренним двором, с лицевыми фасадами, выходами на 17-ю линию, наб. Лейтенанта Шмидта и Финляндский пер., с ризалитом на лицевом фасаде по набережной и воротным проездом двухэтажной части лицевого корпуса по 17-й линии;</p> <p>конфигурация и габариты крыш (скатные);</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	   

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды по металлическим балкам перекрытия воротного проезда;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы - местоположение, конфигурация, конструктивное решение, материал ступеней, материал и рисунок ограждений.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в безордерных формах позднего классицизма;</p> <p>материал цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка;</p>	 

балкон – местоположение (в центральной оси фасада по набережной, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация;

местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных и оконных проемов (для оконных проемов 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины);

рисунок (Т-образный) и цвет (коричневый) оконных заполнений;


наличники оконных проемов 2-4-го этажей, треугольные сандрики на кронштейнах оконных проемов 3-го этажа (проем балконной двери оформлен аналогично оконным проемам), прямые сандрики проемов 3-го этажа фасада по 17-й линии;

экспозиционный зондаж на углу ризалита фасада со стороны набережной в уровне 2-го и 3-го этажей – фрагменты первоначального декоративного оформления фасада 1-й трети XVIII: рустовка и заглубленные филленки в межоконных простенках*;
*примечание: музеефикация выполнена в ходе реставрации фасада в 2006 г.;

горизонтальное членение фасадов подоконным карнизом в уровне 2-го этажа;

венчающий выносной профилированный карниз;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>цоколь известняковой плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных и оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>венчающие карнизы.</p>	
--	--	---	---

1.202.125,65
на нормы.

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»



/ Кравиов С.А./

« 28 » 09 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 7

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Дом Г.А.Бернштейна» на основании Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д.9 литера А.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1904 год; ✓ Здание – 7-ми этажное; ✓ Общий строительный объем здания – 41855 м³; ✓ Общая площадь здания – 6972 м²; ✓ Высота здания – 21 м. ✓</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 6502 м². ✓ Из них: - лицевые фасады – 1485 м²; - дворовые фасады – 4693 м²; - торцевой фасад – 324 м²; } 57012</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - IV категория, дворовых и торцевых - II категория, а поверхности воротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в

		единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к Заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 10-я Советская ул., д.10/30 литера А.– публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к Заданию на проектирование). 4. Распоряжение КГИОП от 11.11.2011 № 10-779 «об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Бернштейна»
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Рос-

	<p>сийской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях);
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера. - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния покрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их покрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такого).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым нецелесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии</p>
--	---

	<p>документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - проверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.);
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли — водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) — не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) — не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада — не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания — не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; - по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование).
--	--	--

		<p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <p>- Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>- Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 3 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычистики кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора;
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен фасадов, арочных проемов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих прямых, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД;
--	--

		<p>- предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части;</p> <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-ИМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка; - штукатурный слой;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - окрасочный слой; - лепной декор; - облицовочный кирпич; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р)), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образующихся отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.</p>
--	--	--

	<p>разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного насле-</p>
--	---

		<p>для (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия). процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,8%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01,1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре

	<p>за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	---

13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшпорованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls,xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары,</p>

	<p>работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передается Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации,</p>
--	---

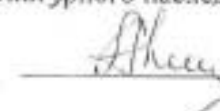
		являющейся автором разработанной проектной документации.
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в ре-</p>

		<p>зультате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шесть) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 О.А. Анисенко

Ответственный сотрудник сметного отдела



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

от

11.11.2011

№ 10-449

Об утверждении перечня предметов охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Г.А. Бернштейна»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Бернштейна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

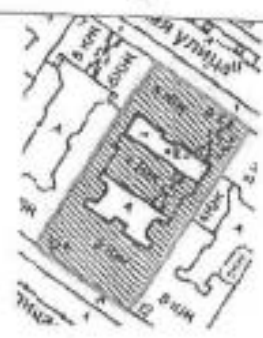


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

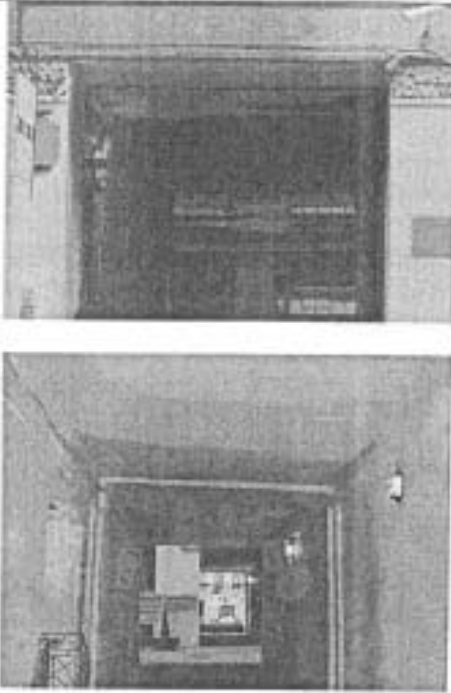
Заместитель председателя КГИОП

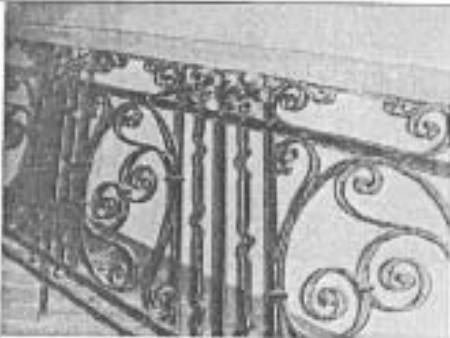
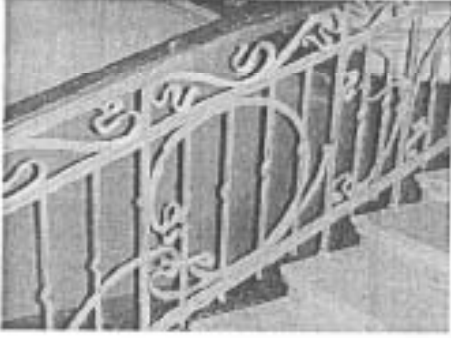
А.А.Разумов






Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.11.11 № 10-749


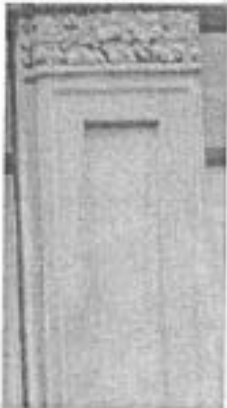




Перечень предметов охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.А. Бернштейна»
Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 9, литера А.




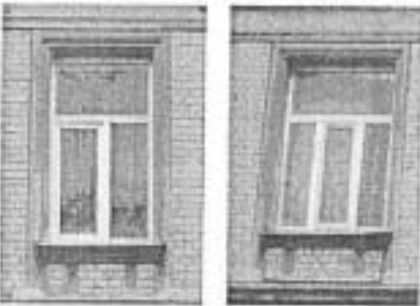
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>лицевой корпус по 3-й Советской ул., лицевой корпус по 2-й Советской ул., дворовый поперечный корпус, воротный проезд лицевого корпуса (по 3-й Советской ул.), воротный проезд дворового поперечного корпуса, два эркера по лицевому фасаду (по 2-й Советской ул.), мансарда по лицевым фасадам (по 2-й Советской ул., по 3-й Советской ул.) - исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - исторические отметки;</p> <p>парадная лестница по 6-й оси лицевого корпуса (по 3-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конструкция (на косяках), тип и конфигурации (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тяги, растительные завитки);</p>	

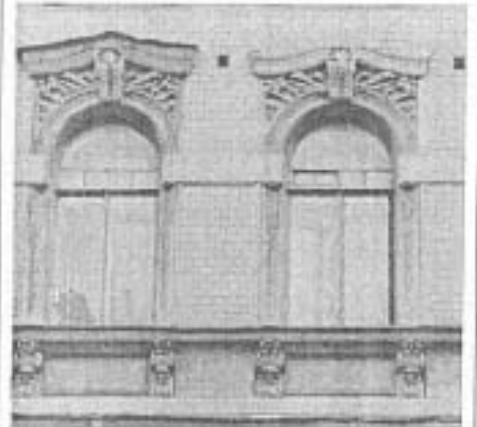
		<p>лестница по 6-й оси лицевого корпуса (по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тиги, растительные завитки).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>лицевой фасад по 3-й Советской ул.:</p>	

		<p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полукруглыми и лучковыми завершениями);</p> <p>заполнения оконных проемов - местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет натурального дерева);</p> <p>материал и характер отделки цоколя - путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич - в уровне 2 - 5-го этажей;</p> <p>профилированные тяги, гладкий штукатурный фриз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированные тяги, гладкий штукатурный фриз, между 2-м и 3-м этажами;</p>	     
--	--	---	---

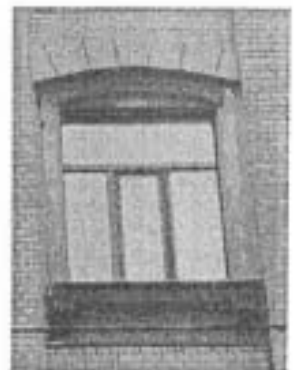
		<p>подоконный карниз, штукатурный орнаментированный фриз, профилированная тяга между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>оформление простенков между оконными проемами 1-го этажа – пилястры (с вертикальными контррельефными филонсами и стилизованными капителями со штукатурным растительным декором);</p> <p>оформление простенков между оконными проемами 3-5-го этажей – муфтированные пилястры (со стилизованными капителями в виде картушей);</p> <p>оформление простенков между оконными проемами 5-го этажа – лопатки (со штукатурным растительным декором);</p> <p>два флагодержателя – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков);</p>	     
--	--	---	---




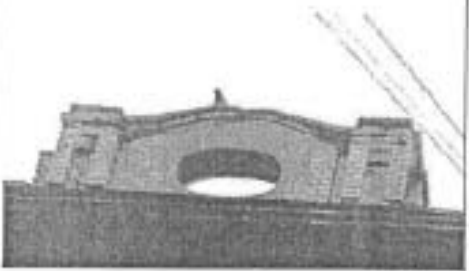

		<p>оформление воротного проезда – боковые пилястры (со штукатурным растительным декором);</p> <p>дверной проем - местоположение (по 6-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с остекленной фрамужой прямоугольной формы); оформление – боковые пилястры с декором в виде вертикальных просечек, выносной профилированной карниз, штукатурный пояс в виде лавровой гирлянды, перевитой лентой);</p> <p>оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, филенки с геометрическим орнаментом в подоконном пространстве;</p>	   
--	--	---	--

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, муфты, замковые камни в виде свитка и пальметты, штукатурный растительный декор в антральтах, стилизованные прямые и лучковые сандрики, профилированные филенки, штукатурные кронштейны в виде декоративных растительных композиций;



оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники, лучковые сандрики с клинчатым рустом, подоконные выступы на стилизованных штукатурных кронштейнах в виде волот с растительным декором, филенки в подоконном пространстве;




		<p>оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>гладкий фриз, венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>оформление мансардного этажа: фронтон – местоположение (по центральной оси), оформление (пилястры, угловые профилированные лопатки со скульптурными растительными композициями, профилированный карниз); два боковых фронтона – местоположение (по I-й и II-й осям), оформление (боковые пилястры с вертикальными контррельефами филенками, профилированный карниз, люкарны);</p>	    
--	--	--	---


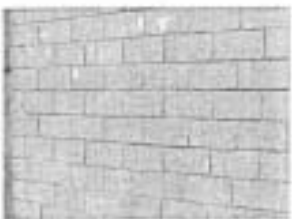





лицевой фасад по 2-й Советской ул.:



оформление эркеров:
 структурное основание (в виде композиции из дельфинов, расходящихся волн, цветов и периметрального фриза с шесточным орнаментом);
 два балкона – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация;
 ограждение – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);



		<p>для балкона – местоположение (по 1-й и 11-й осям, в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тяги, растительные композиции);</p> <p>балкон – местоположение (по 5-7-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тяги, растительные композиции);</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркулярным завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет натурального дерева);</p>	    
--	--	--	--

		<p>материал и характер отделки цоколя – природный камень;</p> <p>материал и характер отделки фасада: облицовочный кирпич, цвет (серый) – в уровне цокольного этажа; облицовочный кирпич, цвет (светло-желтый) – в уровне 1- 5-го этажей;</p> <p>профилированный штукатурный фриз между цокольным и 1-м этажами;</p> <p>профилированный штукатурный фриз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>штукатурный оранжированный фриз, между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>оформление простенков между оконных проемов 2-го этажа – пилястры (со стилизованными капителями со штукатурным растительным декором);</p>	      
--	--	--	--

оформление простенков между оконных проемов в уровне 3-5-го этажей – лопатки (с завершениями в виде четырех лепных композиций);



два флагодержателя – местоположение, габариты, конфигурация (в виде растительных завитков, цветочных бутонов и листьев), материал (металл), техника исполнения (ковка);



дверной проем - местоположение (по 6-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с остекленной фрамугой прямоугольной формы, с орнаментированным фризом, материал (дерево); оформление – профилированный широкий наличник, материал (природный камень);



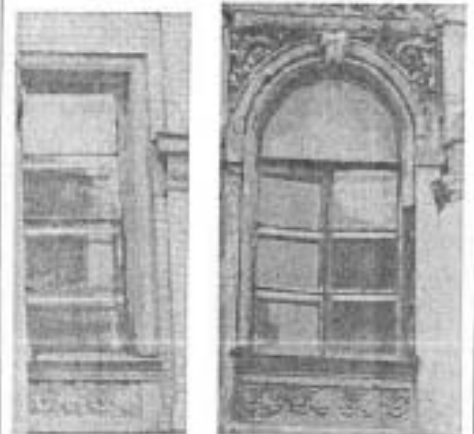
оформление оконных проемов цокольного этажа – штукатурные рустованные наличники с лучковым завершением, профилированные наличники прямоугольной формы, материал (природный камень);



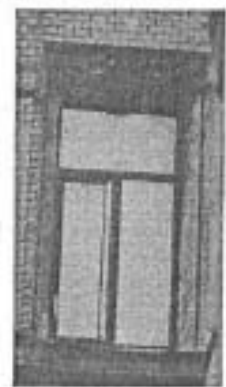
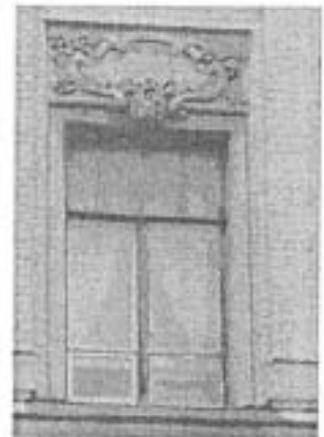
оформление оконных проемов I-го этажа – профилированные наличники, филенки с растительным орнаментом над оконными перемычками;



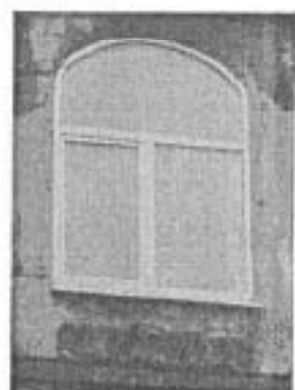
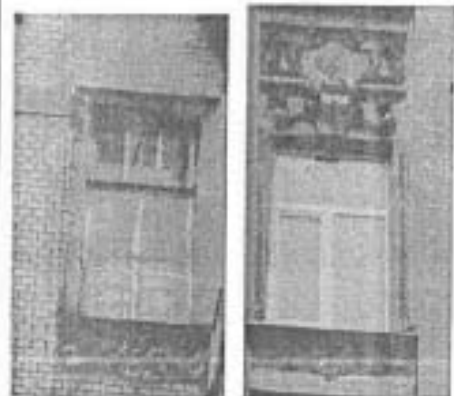
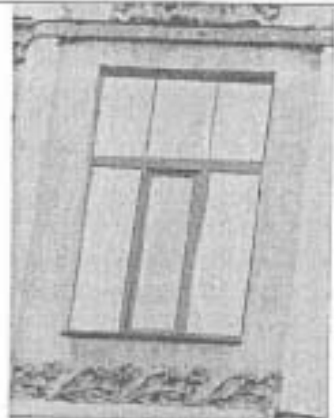
оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, архивольты, замковые камни в виде листьев аканта, штукатурный растительный орнамент в антральтах, филенки с растительным орнаментом в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, филенки со штукатурными композициями в виде картуша над оконными перемычками, филенки с растительными композициями и замковыми камнями в виде волот, штукатурный фриз в виде цветочной гирлянды в подоконном пространстве;

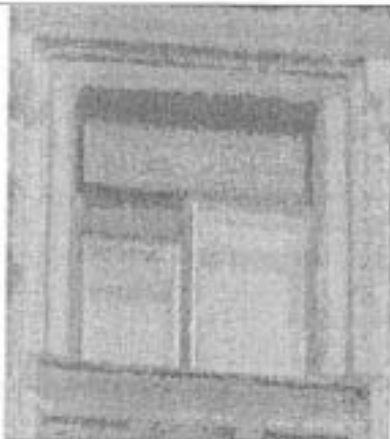






оформление оконных проемов 4-го этажа – филенки со штукатурными композициями в виде картуши над оконными перемычками, филенки со штукатурными растительными композициями в подоконном пространстве, штукатурный пояс из растительных завитков и листьев в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные наличники, боковые пилястры со стилизованными капителями, полотенца в виде катушек и пальметт, филенки в подоконном пространстве;



		<p>штукатурный фриз с орнаментом из провисающих гирлянд, картушей, пояса с растительным орнаментом в виде волны;</p> <p>венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз на штукатурных модульонах с декором в виде листьев аканта; оформление подшивки выносного карниза – контррельефные филенки;</p> <p>оформление мансардного этажа: фронтон – местоположение (по центральной оси), оформление – пилястры, угловые профилированные лопатки, венчающий профилированный карниз (над перемычкой оконного проема по центральной оси); два боковых фронтона – местоположение (по I-й и II-й осям), оформление – раскрепованный профилированный карниз;</p>	    
--	--	---	---


		<p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады южного двора: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированные титы, гладкий штукатурный фриз, между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами; профилированный карниз под оконными проемами 1-го этажа; штукатурный фриз с филёнками между 1-м и 2-м, 3-м и 4-м этажами;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей – профилированные наличники с муфтами, полотна в подоконном пространстве; оформление оконных проемов 2-го этажа северного фасада поперечного корпуса – стилизованные лучковые наличники, стилизованные лучковые рустованные сандрики;</p> <p>венчающий выносной карниз, материал подшивки и кронштейнов (дерево);</p> <p>дворовые фасады северного двора: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p>	     
--	--	---	--

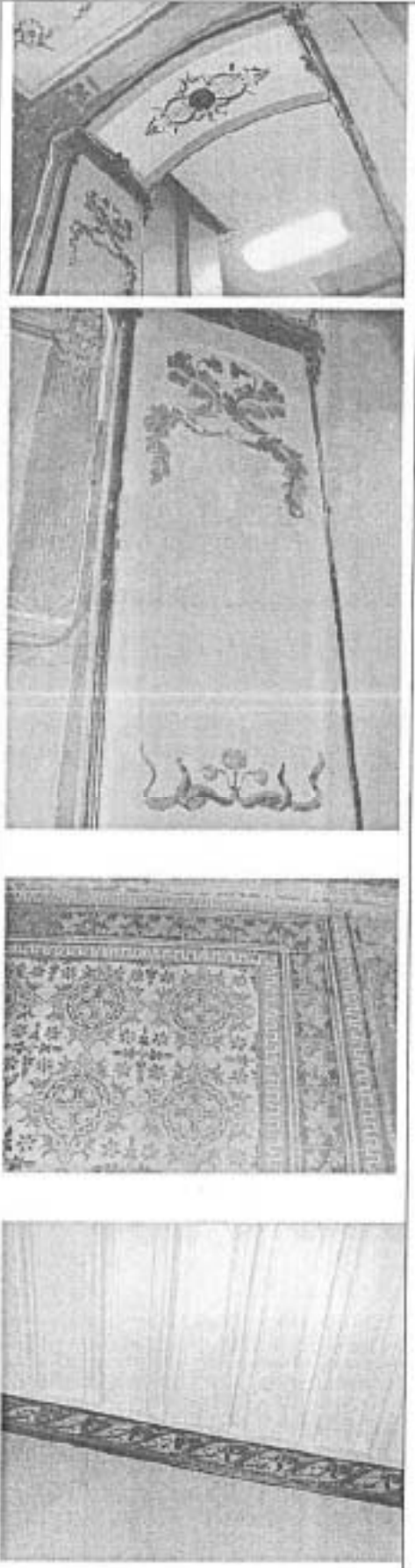
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оконные проемы цокольного - 5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми и полукруглыми завершениями), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного - 5-го этажей - профилированные наличники, полотенца и филенки в подоконном пространстве;</p> <p>венчающий выгнутый карниз с подшивкой на кронштейнах - кобылках, материал подшивки и кронштейнов (дерево).</p> <p>парадная лестница по 6-й оси лицевого корпуса (по 3-й Советской ул.) лицевого фасада -</p> <p>тамбур - материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филенки), дверное заполнение - местоположение, габариты, конструкция (четырёхстворчатое, с двумя боковыми нестворчатыми частями, глухое, с двухуровневой фрамугой), оформление (профилированные фигурные филенки - в нижнем уровне, профилированные филенки поребрической конфигурации, резной растительный орнамент - в верхнем уровне), материал (дуб), цвет (цвет тонированного дерева);</p>	    
---	---	---	---

		<p>оформление потолка вестибюля – штукатурные поперечные профилированные филленки с геометрическим орнаментом, центральная лепная розетка с растительным орнаментом;</p> <p>оформление стен вестибюля – штукатурный профилированный карниз, нишстры со стилизованными лепными капителями композитного ордера, лепным декором в виде розеток и провисающих гирлянд в нижнем уровне фустов, вертикальные профилированные филленки с растительным орнаментом;</p> <p>две ниши – местоположение (северная и южная стены), конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта);</p>	   
--	--	--	--

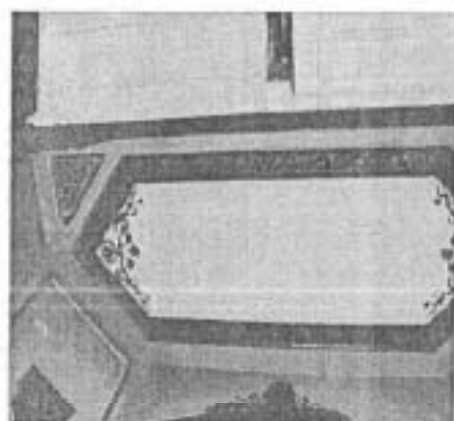
		<p>покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент, периметральный фриз), цвет (черный, красный, желтый, белый);</p>	
		<p>лестница по 6-й оси лицевого корпуса (по 2-й Советской ул.) -</p>	
		<p>тамбур – конструкция (стоечная, с верхним плоским перекрытием), материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), оформление стен тамбура (профилированные филенки), дверное заполнение (местоположение; габариты; конструкция - двухстворчатое, глухое; оформление - профилированные филенки в нижнем уровне; филенки с лучковым завершением, резным декором – в верхнем уровне; материал - дуб; цвет - цвет тонированного дерева);</p>	

		<p>оформление потолка вестибюля – поперечные профилированные тяги, разделяющие потолок на три части; оформление двух боковых частей потолка – штукатурные периметральные профилированные тяги, периметральный лепной декор в виде композиций из цветочных бутонов, трав, растительных завитков, центральные лепные розетки на две оси с растительным орнаментом; оформление центральной части потолка – штукатурная периметральная профилированная тяга, центральная лепная розетка на одну ось в виде композиции из цветов ириса, стеблей, трав и растительных завитков; лепные кронштейны с растительным декором;</p> <p>профилированный карниз; штукатурный фриз с рельефом из цветов, стеблей и листьев;</p> <p>оформление стен вестибюля: верхний уровень – профилированные филленки с лепными угловыми композициями в виде цветов и листьев, каннелированные пиллястры; средний уровень – широкий штукатурный фриз, разделенный на горизонтальные филленки, с лепными композициями в виде стеблей тростника, листьев, картушей, с рельефным лепным изображением даты: «1904»; нижний уровень стен, разделенный на три яруса, – материал (глазурованная</p>	  
--	--	--	--

		<p>плитка «кабанчик», цвет (голубой), четыре вертикальных панно – техника исполнения (майолика), конфигурации (прямоугольной формы), рисунок (соцветия и бутоны лилий на стеблях), цвет (белый, оливковый, ультрамарин) – в верхнем ярусе; рельефный орнаментированный фриз – техника исполнения (майолика), рисунок (композиция из цветов, бутонов, листьев кушанков и строкос), цвет (белый, охра, голубой, оливковый) – в среднем ярусе; материал (глазурованная плитка «кабанчик»), цвет (голубой) – в нижнем ярусе;</p>	 <p>The right column contains four photographs showing architectural details. The top photo shows a frieze with floral motifs. The second photo shows a brick wall with decorative panels. The third photo shows a brick wall with decorative panels. The bottom photo shows a frieze with large flowers.</p>
		<p>оформление арки – профилированная вестибюля – фидленка с</p>	

		<p>центральной лепной розеткой на одну ось в виде композиции из цветов ириса, листьев, трав и центральной розетки (в софите арки), боковые пилястры со стилизованными капителями с растительным декором и лепными композициями в виде листьев аванта (в верхнем уровне фустов);</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический и растительный орнамент, периметральный фриз с раппортом мшадра и листьев кинограда), цвет (голубой, белый, малиновый, желтый);</p> <p>оформление стен лестницы – лепной фриз с раппортом из цветов и растительных завитков; десять кронштейнов – местоположение (перекрытия площадок лестницы), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный декор), индуктурная профилированная тяга;</p>	
--	--	---	--

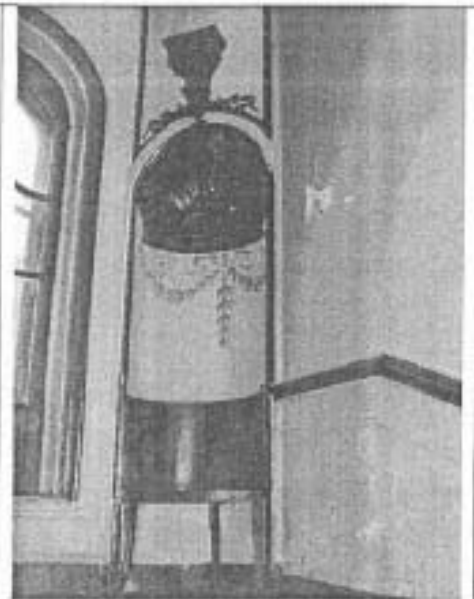
оформление подшивки перекрытий площадок лестницы – шестигульные филенки (периметральный лепной фриз с растительным орнаментом, лепные цветочные гирлянды, угловые треугольные филенки с орнаментом из листьев и трав);



оформление дверных проемов на площадках лестницы (в уровне 1-го – 5-го этажей) – лепные фигурные дестадепорты с рельефным растительным орнаментом;



оформление междуэтажных площадок лестницы (в уровне 1-го – 5-го этажей) – угловые ниши (по две на площадке), оформление – ковки с рельефным декором в виде раковин, растительных завитков, пояса с орнаментом в виде жгутов, лентным рельефным декором в виде провисающих листовых гирлянд и лент, скамейки – материал (дерево), (сиденье – полукруглое в шпале, встроенная спинка, три ножки – «кабриоль»), завершение в виде штукатурной композиции из консоли с рельефным растительным декором, трая и лент;



оформление пяти оконных проемов междуэтажных площадок лестницы – штукатурные профилированные наличники с завершениями в виде лентных композиций из пальметт, лент и лавровых веток;



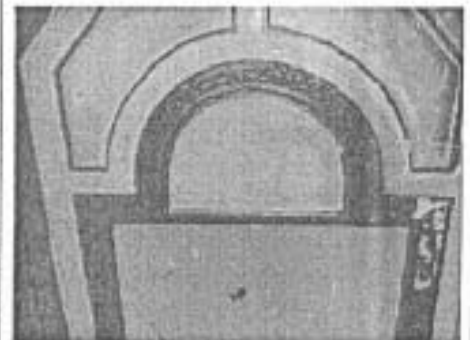
пять подоконников – местоположение (междуэтажные площадки лестницы, в уровне 1-го – 5-го этажей), габариты, конфигурация (с профилированным краем), материал (белый с серыми прожилками мрамор);



оформление стен площадок лестницы – штукатурный фриз с ралпортом из цветов и растительных завитков; оконные проемы – местоположение (в уровне 2-го – 5-го этажей), конфигурация «обычный глаз», оформление – штукатурные профилированные наличники с завершениями в виде лепных композиций из пальметт, лент и лавровых веток; витражное заполнение – местоположение (оконный проем в уровне 2-го этажа), конфигурация, габариты, материал (матовое и полихромное стекло с фазетом, свинцово – паечный переплет), рисунок (всерная расстекловка, крестоцвет в центральной части);



оформление штукатурного потолка лестницы – многоугольные и волуциркульные профилированные филенки, периметральный фриз с растительным орнаментом, центральная лепная розетка на две оси с орнаментом из виноградных листьев, цветочных бутонов и лент; штукатурный профилированный карниз с поясом из иоников;



		<p>покрытие пола площадок лестнично-материал (метлахская плитка), рисунок (растительный орнамент, периметральный фриз с геометрическим орнаментом), цвет (голубой, белый, малиновый, желтый).</p>	
--	--	---	---

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

Кравцов С.А./

« 28 » _____ 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 2

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Выявленный объект культурного наследия (далее – ОКН) «Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь» на основании Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Академика Лебедева ул., д.12 литера А.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1912 год; ✓ Здание – 7-ми этажное; ✓ Общий строительный объем здания – 54566 м³; ✓ Общая площадь здания - 11230,1 м²; ✓ Высота здания – 21 м.</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 5902 м². ✓ Из них: - лицевые фасады – 1260 м²; ✓ - дворовые фасады – 4240 м²; ✓ - торцевой фасад - 402 м²;</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - III категория, дворовых - II категория и торцевых (боковых) фасадов имеют I категорию, а поверхности воротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по</p>

		характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Технико-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Академика Лебедева ул., д.12 литера А – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование).
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответ-

		<p>ствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их рас-
--	--	---

	<p>крытия (в каменных и железобетонных конструкциях);</p> <ul style="list-style-type: none"> - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния покрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их покрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым целесообразно проводить</p>
--	--

	<p>капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий); - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причины появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилиро-
--	---

	<p>ванных тит, карнизов, откосов и т. п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочисти; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов покрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причины появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; - по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап
--	---

	<p>настоящего Задания на проектирование).</p> <p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <p>- Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>- Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычистки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шов-
--	---

	<p>ного раствора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих приямков, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего
--	--

		<p>имущества МКД;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части; <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а). Общие сведения об объекте. б). Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-ИМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)». <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - штукатурный слой; - окрасочный слой; - лепной декор; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р)), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия,</p>
--	--	---

	<p>разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного насле-</p>
--	---

		<p>дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия). процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,6%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-ИМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре

	<p>за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	---


13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls,xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары,</p>

	<p>работы, услуги. Поскольку ссылка (информации по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителей организации.</p>
--	---

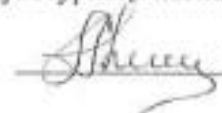
		являющейся автором разработанной проектной документации.
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в ре-</p>

		<p>зультате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шести) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анищенко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

осуд

13.12.2011

№ 10-915

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Российского общества страхования
капиталов и доходов "Жизнь"», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район,
улица Академика Лебедева, дом 12, литера А

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Академика Лебедева, дом 12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



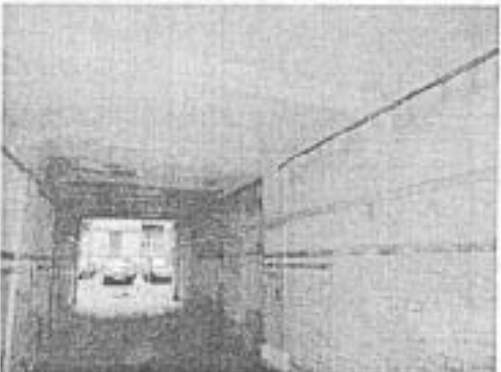

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

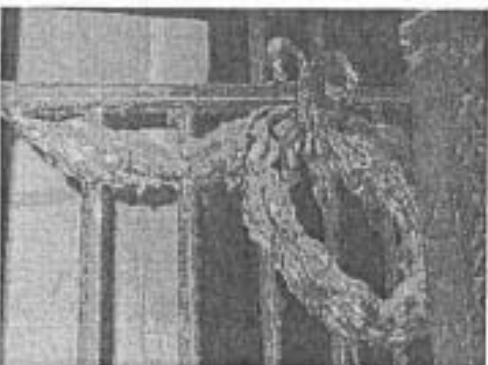
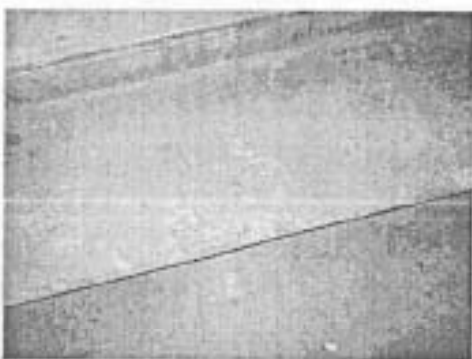
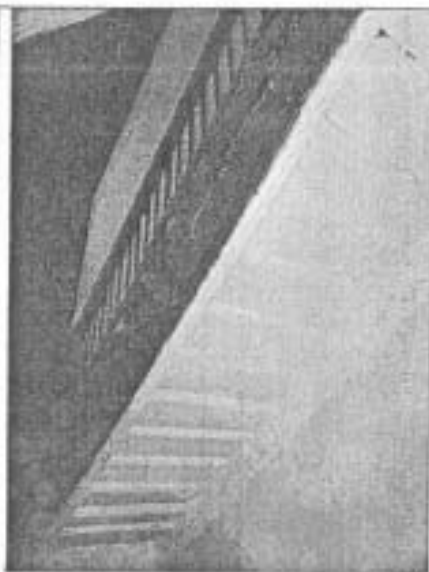
Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.12.11 № 10-915

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь"»
расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Калининский район, улица Академика Лебедева, дом 12, литера А

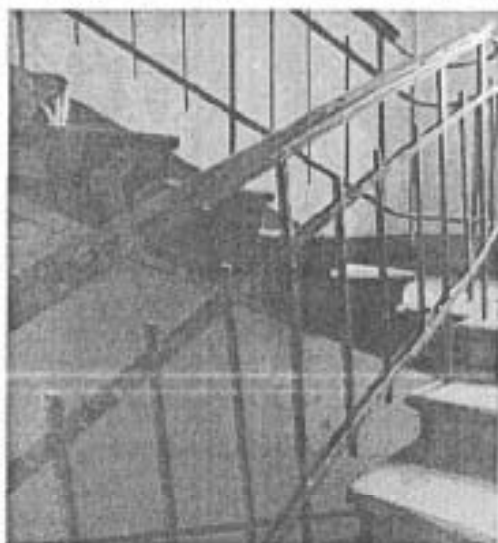
№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация шестизэтажного здания, с воротным проездом лицевого фасада и с пятью проездами с юго-запада и северо-востока, с эркерами на лицевом и дворовом фасадах;	   

	<p>два эркера – местоположение (на юго-западном и северо-западном дворовом фасадах), габариты, конфигурация (трапециевидная);</p> <p>эркеры – местоположение (по центральной оси выступов на высоту 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглая); эркер - местоположение (на центральной оси, на высоту 3-6-го этажа), габариты, конфигурация (полукруглая);</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (скатная); материал кровли – сталь.</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич),</p>	

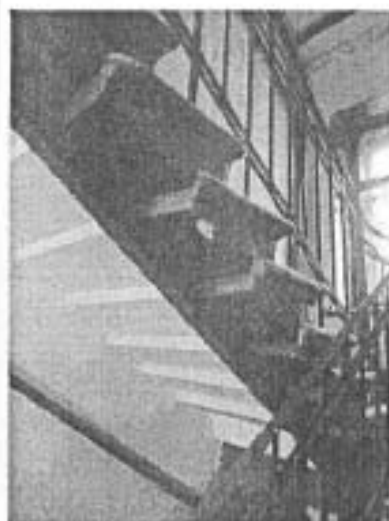
шесть лестничных объемов – историческое местоположение;
парадные лестницы – конструкция (по косягам);
материал ступеней – известняк;
ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка, прокат), рисунок (гирлянды с венками и бантами);

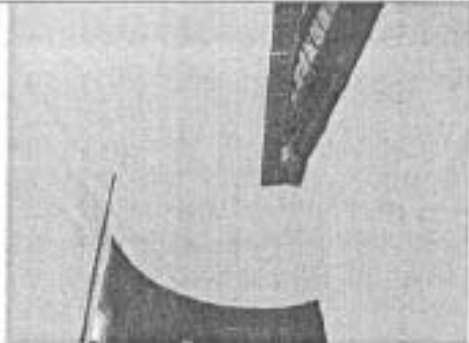





лестницы - конструкция (по косоурам);
материал ступеней – известняк;
ограждение лестницы – материал
(металл), техника исполнения (прокат),
рисунок (прямые стойки, поперечные
перекладки);



лестницы конструкция (по косоурам);
материал ступеней – известняк;
ограждение лестницы – материал
(металл), техника исполнения (прокат),
рисунок (прямые стойки, поперечные
перекладки);



	<p>тип сводов — лестничные площадки на сводах по балкам;</p> <p>лестничные площадки — габариты, конфигурация (сегмент сферы);</p> <p>крестовые своды, коробовые своды, арки (вестибюль);</p> <p>коробовые своды двух проходов;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий.</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен.</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>северо-восточный лицевой фасад -</p> <p>материал и характер отделки цоколя - гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - полигональная облицовка гранитным околлом и гладкая штукатурка 1-2-го этажа, гладкая штукатурка лопаток, тяг подоконных и межоконных простенков, фактурная штукатурка подоконных простенков, штукатурка «врасчѣс» архивольтов арочных оконных проемов 5-го этажа фланкирующих выступов;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, арочные, полуциркульные, круглые); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>оформление фланкирующих выступов - балконы - местоположение (и завершения эркеров), конфигурация (полуциркульная), габариты, оформление (каменная балюстрада); оформление оконных проемов - плоские штукатурные перемычки оконных проемов 1-го этажа; мужские маскароны в виде замковых камней в арочных проемах 5-го этажа; букреций на оси полуциркульных проемов балконов; междуэтажный профилированный карниз и гладкий фриз; стилизованные кронштейны с листьями аканта между ними; фриз, оформленный иоником; выноской венчающий профилированный карниз; фронтоны - габариты, конфигурация (треугольная); люкарна в тимпане фронтона;</p>	  
---	---	--

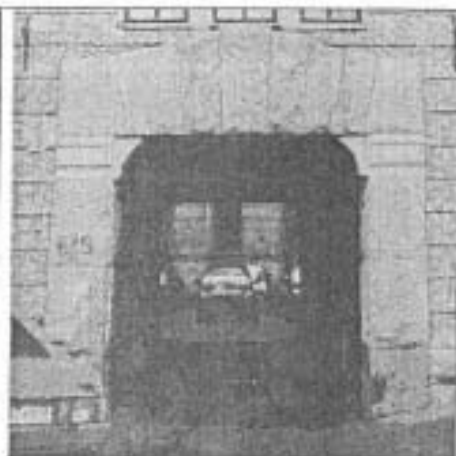
оформление центральной части фасада;
 оформление оконных проемов –
 плоские штукатурные перемычки
 оконных проемов 1-го этажа;
 подоконные профилированные доски;
 оформление эркера –
 гладкий штукатурный фриз и подоконный
 карниз основания эркера;
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа;
 мужские маскароны на уровне карниза 6-
 го этажа;
 фриз, оформленный коником;
 профилированный карниз;
 полукупольное завершение эркера;
 фронтоны – конфигурация (треугольный)



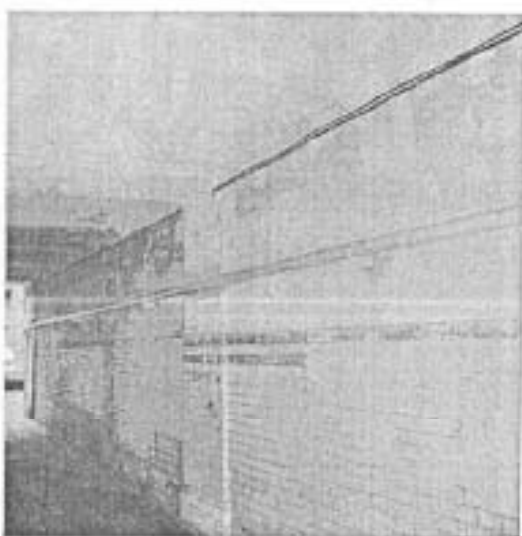
подоконный профилированный карниз на
 уровне 2-го этажа;
 плоские лопатки, оформленные
 провисающими гирляндами и с
 завершением в виде палочки с коником;
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа;



оформление воротного проезда -
 стилизованные пилястры – материал
 (гранит);
 капители – материал (гранит);
 кронштейны – материал (гранит);
 верхняя перемычка – материал (гранит);



оформление стен проезда:
 цоколь – материал (известняк);
 кирпичная облицовочная плитка;
 оформление потолка проезда - материал
 (терразитовая штукатурка);



ворота с калиткой – местоположение
 (центральный проезд лицевого фасада),
 габариты, количество створов (два),
 материал (металл), техника исполнения
 (ковка, прокат), рисунок (орнамент тире);



козырьки — количество (два), местоположение (над парадными входами); материал (металл), техника исполнения (ковка, прокат), рисунок (вертикальные и криволинейные прутья); оформление входов — профилированный наличник с веерным замковым камнем в перемычке;



дворовые фасады — материал и характер отделки цоколи — известняк с повышением над подвальными окнами; материал и характер отделки фасада — гладкая и фактурная штукатурка, пояса из тит, облицованных керамической глазурованной плиткой «кабанчик»; оформление оконных проемов — декоративный веерный замок оконных проемов 1-го этажа; подоконные доски; декоративные клинчатые перемычки из керамической глазурованной плитки «кабанчик» оконных проемов 2-го этажа на полукруглых выступах северо-западного дворового фасада, над балконными проемами; фриз над оконными проемами 2-го этажа, оформленный лепной композицией орнамента тирс;



стилизованые пилястры на высоте 3-5-го этажа – местоположение (три пары на северном и южном фасадах, по одной паре на выступах восточного, западного, северного и южного фасадах), материал – фактурная штукатурка;

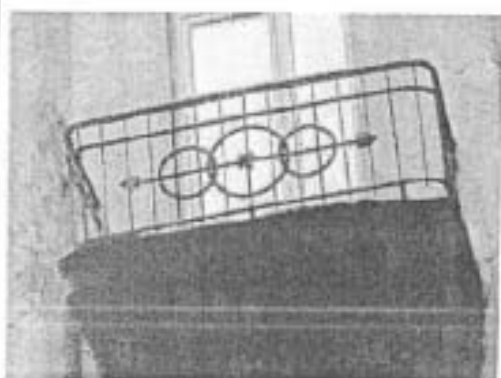
гладкие штукатурные квадраты в поле фактурной штукатурки, расположенные в шахматном порядке в подоконных простенках 4-5-го этажей;

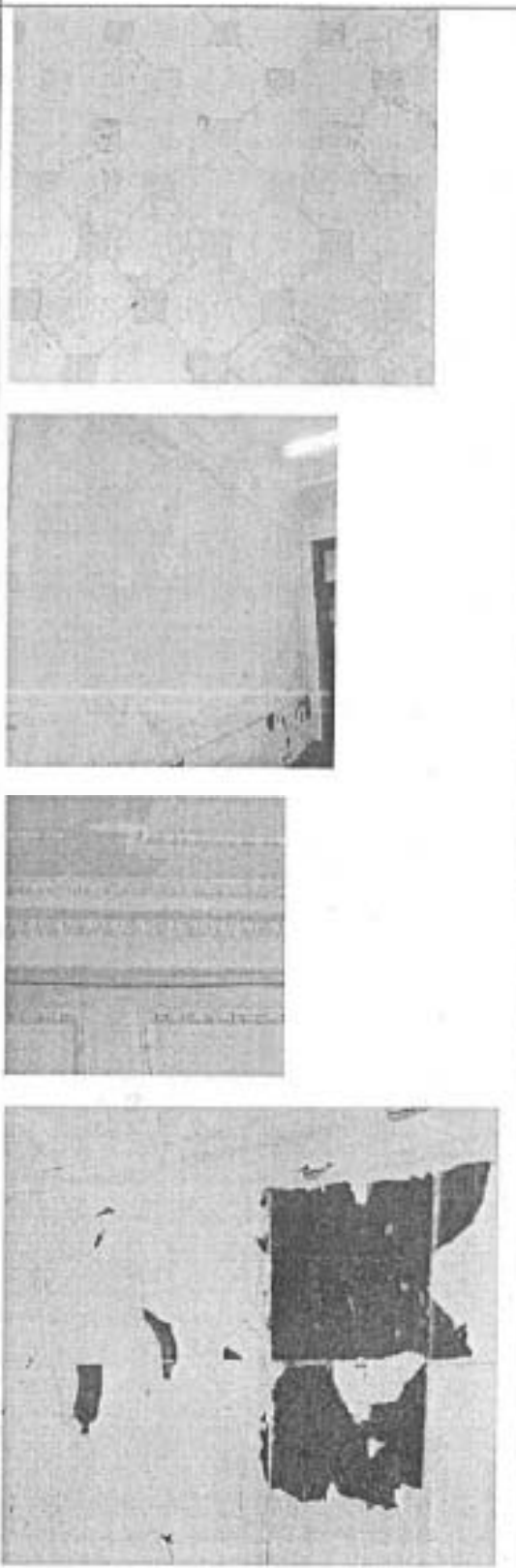
лепные медальоны со свисающими гирляндами в подоконных простенках 3-4-го этажей;

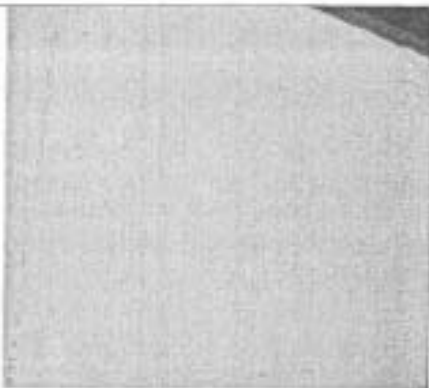

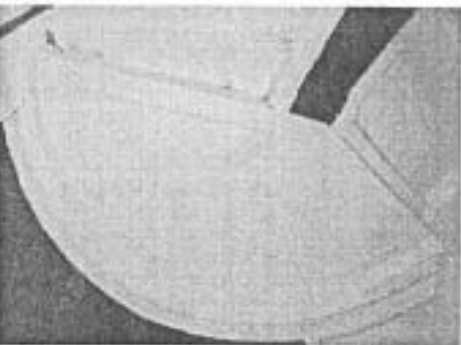
балконы – местоположение (северный, южный, восточный фасады), количество (двадцать), габариты, конфигурация (прямоугольная с скругленными углами); ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент тирс, прямые стойки);

балконы – местоположение (на выступах западного дворового фасада), количество (восемь), габариты, конфигурация (прямоугольная с скругленными углами); ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямые стойки);

выпуклой венчающей карниз;



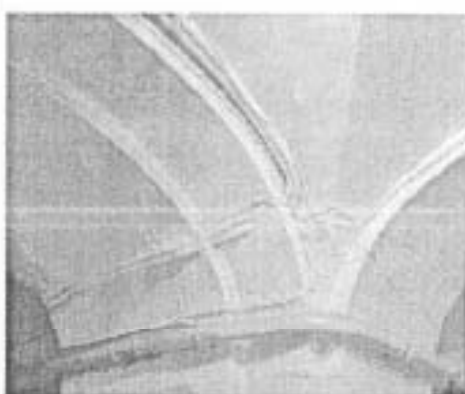
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюлей – вид (метлахская плитка), цвет (светло-серый, белый), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>декоративное оформление парадных вестибюлей: материал (штукатурка, гипс) – ниши, декорированные по периметру «бусами» и в центре с лепными композициями, оформленные орнаментом «тирс»; карниз, оформленный зонтиком, гладкой тягой и стилизованными листьями аканта;</p> <p>облицовка стен – материал (глазурированная керамическая плитка);</p>	
---	---	--	---

	<p>декоративное оформление потолка парадного вестибюля - профилированные рамы, оформленные по периметру «бусами»;</p>	
	<p>декоративное оформление тамбуров парадных входов лицевого фасада - материал (штукатурка, гипс) - ниша; карниз, оформленный иоником, гладкой тягой и стилизованными листьями аканта; оформление потолка - профилированные рамы, оформленные по периметру «бусами»;</p>	
	<p>декоративное оформление стен парадных лестниц - материал (штукатурка, гипс) - тяги, оформленные листьями аканта;</p>	
	<p>оформление потолка лестничных площадок - материал (штукатурка) - профилированная рама, оформленная по краям стилизованными листьями аканта;</p>	

окошье заполнения лестничного объема
– материал (дерево), ригель
расстекловки;



декоративное оформление вестибюлей
дворовых лестниц – материал
(штукатурка, гипс) –
легкие «бусы» на арках;
ниши;



дверные заполнения входов в квартиры
(№ 1, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20,
22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,
33, 89) – тип (двустворчатый), материал
(дерево), габариты, конфигурация
(прямоугольная), оформление
(филенчатое);



дверные заполнения двух тамбуров парадных входов – тип (двустворчатые с верхней фрамугой), количество (три; дверные створки у дверей, расположенных у внешнего входа утрачены), материал (дерево, стекло), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (филенки, стекло).



225 328,36
из нормисс

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»



Кравцов С.А.

« 28 » 09 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 4

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы» на основании Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Боровая ул., д.52 литера А.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1900 год; Здание – 5-ти этажное; Общий строительный объем здания – 9731 м³. Общая площадь здания – 1685 м². Высота здания – 15 м.</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 720 м². Из них: - лицевые фасады – 225 м²; - дворовые фасады – 225 м²; - торцевой фасад – 270 м²;</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - IV категория, дворовых и торцевых - III категория, в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в

		единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «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», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Боровая ул., д.52 литера А – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование). 4. Распоряжение КГИОП от 25.01.2016 № 10-24 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы».
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответ-

	<p>ствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ПТ.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их рас-
--	---

крытия (в каменных и железобетонных конструкциях);

- места расположения и величины коррозионных повреждений;
- результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов.
- обследование материалов отделки фасадов;
- определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий;
- состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера;
- состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков;
- состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД);
- физического состояния окрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их окрытий;
- анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа.

Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.

По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).

В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:

- оси (основные и дополнительные);
- блоки с разной этажностью;
- границы объекта культурного наследия;
- границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии;

В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым нецелесообразно проводить

капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.

Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.

По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.

5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:

- план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий);
- фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых);
- определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания
- в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых);
- определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера – выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания;
- поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений;
- обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилиро-

	<p>ванных тяг, карнизов, откосов и т. п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов покрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; - по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап
--	---

	<p>настоящего Задания на проектирование).</p> <p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <p>- Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>- Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычинки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шов-
--	--

		<p>ного раствора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных окрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих прямых, крылец, а также их навесов и окрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные окрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего
--	--	---

	<p>имущества МКД;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части; <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> а). Общие сведения об объекте. б). Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)». <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка;
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - штукатурный слой; - окрасочный слой; - облицовочный кирпич; - майоликовые изразцы; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р)), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка»; - «Сводный сметный расчет» (при необходимости); - «Локальные сметы»; - «Объектная смета» (при необходимости); - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надеж-</p>
--	--	---

	<p>ности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в</p>
--	--

		<p>единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия). процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,8%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министеретва культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр "Об

	<p>утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения, правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) № Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	---

13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls, xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. <p>Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):</p> <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары,</p>

	<p>работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителей организации,</p>
--	---

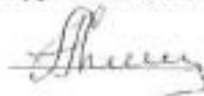
		являющейся автором разработанной проектной документации.
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в ре-</p>

		<p>зультате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шести) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анищенко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 РАСПОРЯЖЕНИЕ 0001

25.01.2016

№ 10-24

Об определении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 52, литера А (Боровая ул., 52а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


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

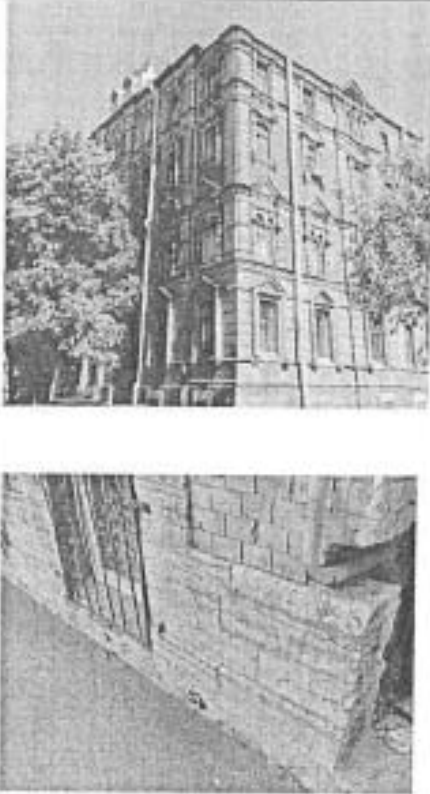
Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления государственного
 учета объектов культурного наследия

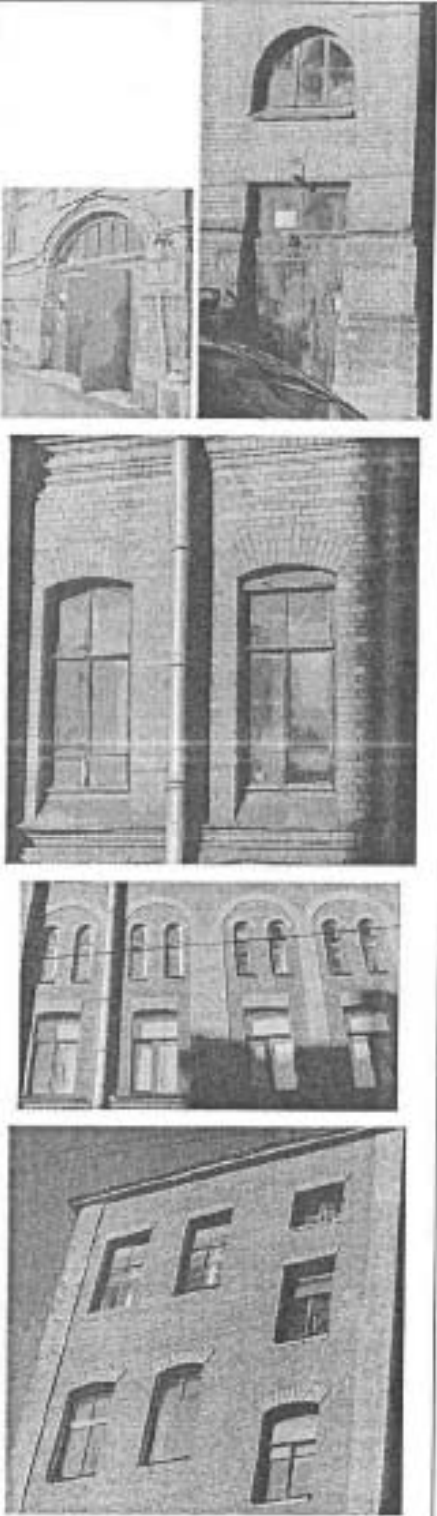
Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.01.2010 № 10-24

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 52, литера А
(Боровая ул., 52а)




№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание, прямоугольное в плане, на полуподвале, с угловым ризалитом на восточном фасаде, раскреповками, завершённое крышами сложной конфигурации, с аттиковыми кубоватыми объемами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>дымовые трубы – историческое местоположение, конфигурация, материалы (кирпич);</p> <p>крыша со слуховыми окнами – исторические габариты, сложная конфигурация с аттиком кубоватой формы на западном фасаде; высотные отметки; исторический материал окрытия.</p>	   

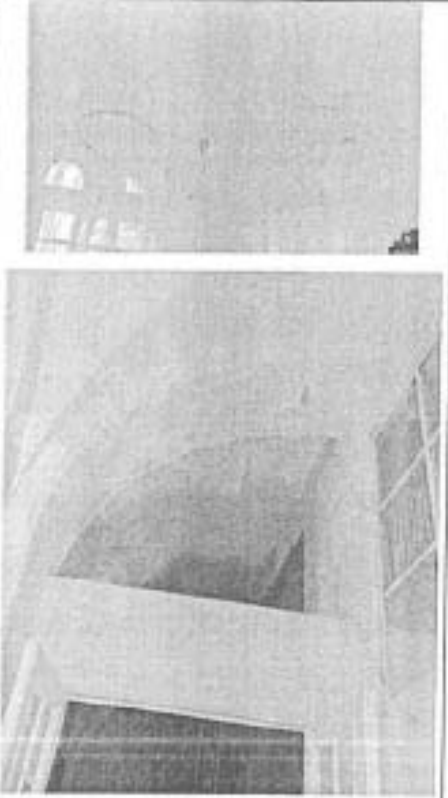
1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены здания;</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>своды с распалубками, своды по балкам (надподвальные, в помещениях бывшей домой церкви, в помещении лестниц);</p> <p>две лестницы с известняковыми ступенями и металлическим ограждением, в том числе их конструкции, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах псевдорусского стиля (западный фасад, западная часть северного и южного фасада) и рационального модерна (восточный фасад, восточная часть северного и южного фасада);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – облицовочный кирпич, майоликовые изразцы, штукатурные детали;</p> <p>цоколь, облицованный известняком; выложенные известняком порталы цокольных окон;</p>	

1	2	3	4
		<p>оконные и дверные проемы - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми, полуциркульными, трехцентровыми завершениями, в том числе двойные, окла-люкарны), местоположение;</p> <p>историческое оформление оконных и дверных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилированный архивольт в оформлении дверного проема северного фасада; - всерная кладка в оформлении проемов (восточного фасада, части северного и южного фасадов); 	

1	2	3	4
		<p>- профилированные наличники с валником по краю, с треугольными сандриками, окрытыми металлом (окна первого этажа);</p> <p>- гирьки, колонки с «дыньками», перехватами, стилизованные замковые камни, фигурные и треугольные сандрики (в том числе разорванные, килевидные; вставки майоликовых изразцов);</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>- оформление тройного окна с полуциркульными завершениями на западном фасаде – колонки с перехватами, гирьки, тройной архивольт над проемом, «трехцентровой» архивольт с поясом зубчиков со стилизованным трехлопастным кокошником на стилизованных колонках с дыньками в тимпане, майоликовые вставки с растительным орнаментом;</p>	

1	2	3	4
		<p>- стилизованный портал в оформлении окна первого этажа раскреповки западного фасада, два щелевидных окна с полуциркульным завершением по сторонам от портала;</p> <p>раскреповки по фасадам, угловой ризалит на восточном фасаде;</p> <p>декоративное оформление фасадов:</p> <p>- имитация арок с полуциркульным завершением (на высоту 2-3-го этажей) в кирпичной кладке по восточному фасаду и, частично, по северному и южному фасадам;</p> <p>- гладкие лопатки по восточному фасаду и, частично, по северному и южному фасадам;</p> <p>- карнизы и тиги (надцокольная, междуэтажные), в том числе с широкими фризами с поясами поребрика, зубчиками, стилизованными аркатурными поясами, профилированными вешками;</p> <p>- лопатки с рустом, вставками полихромных майоликовых изразцов с растительными орнаментами, поясами зубчиков, копонками и кокошниками в завершении;</p>	   

1	2	3	4
		венчающий кирпичный профилированный карниз;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>историческая декоративно-художественная отделка помещений, в том числе:</p> <p>помещение парадной лестницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входной тамбур с филенчатой деревянной обшивкой; - дверные заполнения – деревянные, филенчатые, двухстворчатые, в том числе с полукруглыми фрамугами; - металлические оштукатуренные профилированные косоуры; - оформление сводов по металлическим балкам профилировками; - покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка с рисунком «соты», красного, черного и желтого цветов; «коврик» в тамбуре, выполненный многоцветной метлахской плиткой; 	  

1	2	3	4
		<p>помещения бывшей домово́й церкви:</p> <ul style="list-style-type: none">- своды с распалубками; - арочные проемы (в том числе окон) в профилированном обрамлении.	

«Утверждаю»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

/Кравцов С.А./

« 20 » 10 2020 г.

ЗАДАНИЕ № И2А

разработка проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарновского)» на Распоряжение КГИОП № 10-22 от 21.07.2009- многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Измайловский проспект, дом 2, литера А.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1917 год; Здание – 4-х этажное; Общий строительный объем здания – 84367 м³; Общая площадь здания – 14927,8 м². Высота здания – 14 м.</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 9142 м². Из них: - лицевые фасады – 4312 м²; - дворовые фасады – 4830 м²;</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - II категория, дворовых и торцевых - II категория, а поверхности веротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>

3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД - берется Исполнителем из базы данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Измайловский проспект, дом 2, литера А – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование).
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответ-

	<p>ствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях); - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния окрытий венчающего и междуэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их окрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии;
--	---

	<p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым нецелесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выподнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефек-
--	--

		<p>тов и повреждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.); - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов покрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; - по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями во капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование
--	--	--

	<p>(необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование).</p> <p>- Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование).</p> <p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе: - Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости. - Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее: - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 культур-</p>
--	---

	<p>ного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычинки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора; - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных окрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих прямков, крылец, а также их навесов и окрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при
--	--

	<p>замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные окрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД; - предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части; <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а). Общие сведения об объекте. б). Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»). <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по про-</p>
--	--

		<p>изводству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка; - штукатурный слой; - окрасочный слой; - лепной декор; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р)), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к</p>
--	--	---

	<p>их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>9. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия).</p>
--	---

		процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,4%.
12	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП

	<p>246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасада)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	--

13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшированном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls,xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 №421/гпр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации. - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации</p>

	<p>реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передается Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации, являющейся автором разработанной проектной документации.</p>
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 №421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации. МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Гра-</p>

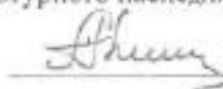
	ми.	<p>достроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шести) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления

		строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; -1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).
--	--	--

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анищенко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела

«Утверждаю»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

Кравцов С.А./

« 19 » 10 2020 г.

ЗАДАНИЕ № Л36

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	<p>Многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 36, литера А, состоящий из двух основных частей:</p> <p>1. Части МКД, относящиеся к объекту культурного наследия (далее - ОКН): Объект культурного наследия федерального значения (далее - ОКН) «Дом, где жили: в 1858-1859 гг. - литературный критик Добролюбов Н.А., в 1857-1877 гг. - поэт Некрасов Н.А., в 1850-е гг. - хирург Пирогов Н.И., в 1857-1862 гг. - писатель Панаев И.И., находились редакции журналов "Отечественные записки" и "Современник"» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.</p> <p>2. Часть МКД, не относящаяся к ОКН, являющаяся частью КГА: Указанная часть здания расположена в дворовой части дома Литейный проспект, дом 36, литера А.</p>
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее - ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания - 1875 год; Здание - 5-ти этажное; Общий строительный объем здания - 33576 м³ (из них: 6715,2 м³ КГА и 26860,8 м³ часть ОКН) Общая площадь здания - 6756,3 м². Высота здания - 15 м.</p> <p>Площадь фасадов всего МКД - 3319,8 м². (из них 3101,79 м² ОКН и 218,01 часть КГА) Из них:</p>

		<p>- лицевой фасад – 1139,7 (часть ОКН) м²; - дворовые фасады – 1962,09 (часть ОКН) м² - дворовые фасады – 218,01 (часть КГА) м².</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - II категория, дворовых и торцевых - II категория, а поверхности воротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техничко-экономический паспорт МКД - берется Исполнителем из базы данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «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 вы-

		<p>явленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к Заданию на проектирование).</p> <p>3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный проспект, дом 36, литера А – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к Заданию на проектирование).</p>
II	<p>Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.</p>	<p>1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. Перед выполнением обмерных работ составить Акт о разграничении зон общего имущества фасадов МКД - на зоны ОКН и КГА (т.е. определении границ зон проектирования в осях), с приложением к Акту - проекций плоскостей фасадов с графическими обозначениями зон проектирования, относящихся к ОКН или к КГА.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации. Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>5. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых об-</p>

	<p>меров и фиксации дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений прочности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях); - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния покрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности
--	--

	<p>воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их покрытий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым целесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прилагаются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям</p>
--	---

		<p>включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизолирующей) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.); - обследование креплений сохранившегося деревянного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб;
--	--	---

		<p>- определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб;</p> <p>- выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта;</p> <p>- по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций.</p> <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости. <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также коли-
--	--	--

	<p>чество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов).</p> <p>Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>- Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования.</p> <p>Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычистки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора; - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой разрушенных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих приямков, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД; - предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участка стен МКД подземной и цокольной части; <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами</p> <p>(состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на</p>
--	--

	<p>проектирование).</p> <p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»).</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка; - штукатурный слой; - окрасочный слой; - лепной декор; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р)), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, кон-
--	--

	<p>струкций;</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образующих отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>Виды работ для части МКД, не относящейся к ОКН, являющейся частью КГА:</p> <p>8.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов и фундамента, с выводами и рекомендациями.</p> <p>До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>Выполнить обмерные работы необходимые для разработки проектной документации, а также определение точных геометрических параметров здания, конструкций, их элементов и узлов, параметров дефектов и повреждений, геодезических изменений (нивелирование цоколя, замеры отклонений стен от вертикали).</p> <p>Фотофиксация дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов.</p> <p>8.2. Выполнить предварительное (визуальное) обследование здания для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое обследование состояния кирпичной кладки стен
--	---

	<p>здания;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование материалов отделки фасадов; - обследование состояния несущих наружных стен и фундаментов МКД - при наличии силовых трещин осадочного характера. <p>Кроме того, выполнить обследование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - состояния дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - микологическое исследование штукатурного слоя и кирпичной кладки стены, произвести отбор проб в количестве 3 шт. (при необходимости); - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта. <p>По результатам обследования: проведение анализа причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа.</p> <p>Также делаются выводы о необходимости дальнейшего выполнения детального (инструментального) обследования.</p> <p>8.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. В состав отчета входит:</p> <ol style="list-style-type: none"> а). Пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния фасадов, работоспособность элементов и конструкций, их несущую способность по эксплуатационным нагрузкам, поверочные расчеты (при необходимости). б). Дефектная ведомость, Картограмма дефектов. <p>Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.).</p> <p>Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с опи-</p>
--	---

		<p>санием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>в). Материалы фотофиксации объекта обследования: количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости;</p> <p>г). Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования, должна содержать: План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>8.4. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов и воротного проезда, предусматривающую выполнение всех требований, указанных в «Задании на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства», выданного КГА.</p> <p>- устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования;</p> <p>9. Проектная документация капитального ремонта фасадов и воротного проезда, для части МКД, не относящейся к ОКН, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>9.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании».</p> <p>9.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе: Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать: а). Общие сведения об объекте. б). Перечень мероприятий по обеспечению: - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания.</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения». Подраздел 3 «Конструктивные решения». Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>9.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р).</p>
--	--	---

	<p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений,</p>
--	---

		<p>указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия). процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,4%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий

		<p>и сооружений);</p> <ul style="list-style-type: none"> • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016); • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и
--	--	---

		<p>капитального ремонта.</p> <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
13	Требования по оформлению документации.	<p>Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls,xlsx и pdf).</p>
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <p>- сметы по видам работ составляются в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 №421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».</p> <p>- при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов;</p> <p>- при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга;</p> <p>- стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ</p>

	<p>указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ.</p> <p>Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):</p> <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применять в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и соору-
--	---

		<p>жения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора.</p> <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации, являющейся автором разработанной проектной документации.</p>
15	<p>Основная нормативная документация по разработке сметной документации.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 №421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации. МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8, Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

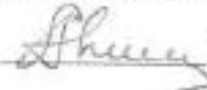
		<ul style="list-style-type: none"> • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ПП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту</p>

		<p>фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шести) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).
--	--	---

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анисимов О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела

978' 379,32

закрыто!

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»



/ Кравцов С.А./

28.09 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 3

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Жилой дом» на основании Распоряжения КГИОП № 10-422 от 25.07.2014 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.84 литера А
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1939 год;</p> <p>Здание – 5-ти этажное; ✓</p> <p>Общий строительный объем здания – 29559 м³; ✓</p> <p>Общая площадь здания - 5792,73 м². ✓</p> <p>Высота здания – 15 м. ✓</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 5417 м². ✓</p> <p>Из них:</p> <p>- лицевые фасады – 2581 м²; ✓</p> <p>- дворовые фасады – 2581 м²; ✓</p> <p>- торцевой фасад – 255 м²; ✓</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - III категория, дворовых - II категория и торцевых (боковых) фасадов имеют I категорию, а поверхности воротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет заместитель-</p>

		но из официальных источников.
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.84 литера А – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование).
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки про-

	<p>ектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений способности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.;
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях); - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности скатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния окрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их окрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такого).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участ-</p>
--	--	--

		<p>ки), а также причины, по которым целесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окра-
--	--	---

	<p>сочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; - по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования
--	--

		<p>(необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование).</p> <p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <p>- Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, л.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>- Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычинки кирпичной кладки на участках с разру-
--	--	---

	<p>шением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки выгнать по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восставить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих приямков, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия;
--	--

	<p>- предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД;</p> <p>- предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части;</p> <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»).</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень);
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - кирпичная кладка; - штукатурный слой; - окрасочный слой; - лепной декор; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образующихся отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надеж-</p>
--	--

	<p>ности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в</p>
--	--

		<p>единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия), процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,6%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об

	<p>утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасадов)», выданного КТИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга №; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	---


13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls, xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применить индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары,</p>

	<p>работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителей организации,</p>
--	--

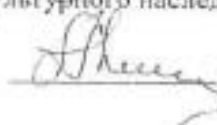
		являющейся автором разработанной проектной документации.
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет. 2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД. 3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком. 4. Всю проектную документацию, данные, полученные в ре-

		<p>зультате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	<p>Особые условия.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шесть) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анищенко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела



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

№ 10-320

22.06.2011

№ 10-320

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплексе жилых домов (6 зданий)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплексе жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 84, литера А, д. 86, литера А, д. 88, литера А, д. 92, литера А, д. 94, литера А, д. 96/2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов







Перечень





предметов охраны выявленного объекта культурного наследия




«Комплекс жилых домов (6 зданий)»




Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 84, литера А, д. 86, литера А, д. 88, литера А, д. 92, литера А, д. 94, литера А, д. 96/2, литера А.







Жилой дом, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 84, литера А.			
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов – западного (по Малоохтинскому проспекту) и северного (во дворе); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный корпус западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1, 3, 8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; «французские окна» в эркерах-ризалитах (на 2 и 3 этажах) – материал (металл) и рисунок ограждения; десять балконов: два – на центральных осях (3-й этаж), четыре – в эркерах-ризалитах (4-й этаж), четыре – над эркерами-ризалитами (5-й этаж);	 



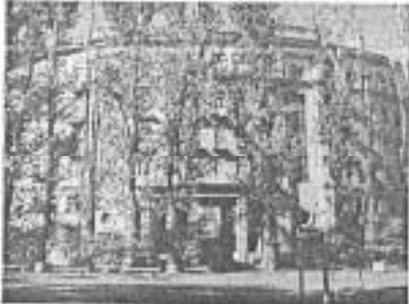



	<p>материал (металл) и рисунок ограждения балконов;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами (по 1, 3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) этажей;</p> <p>широкие профилированные наличники внутренних окон 1 этажа;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованые дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>раскреповки по осям лестниц – порталы (на высоту 1-2 этажей), ниши (на высоту 3-5 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---


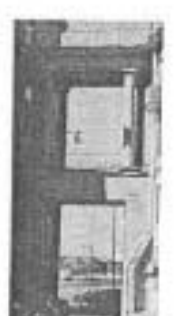

	<p>северный корпус</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит, оформленный эркером на пилонах (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части;</p> <p>раскреповки по осям лестниц (эркеры-ризалиты на высоту 1 - 4 этажей) в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терракотовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные; восьмигранные и витражные - по осям лестниц);</p> <p>балкон с балюстрадой на западном эркере (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балясин;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в эркерах-ризалитах по осям лестниц);</p> <p>лопатки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 этажей;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>пилоны со стилизованными дорическими капителями в основании западного эркера на уровне 1-2 этажей;</p> <p>стилизованные дорические колонны на западном эркере в уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный (дворовый) фасад:</p> <p>раскреповки - портал (на высоту 1-2 этажей) и ниша (на высоту 3-5 этажей) по оси западной лестницы;</p> <p>порталы (на высоту 1-2 этажей) и ризалиты (на высоту 3-5 этажей) по осям центральной и восточной лестниц;</p>	   
--	--	--


	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, витражное - в нише по оси западной лестницы) проемов;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированный наличник восьмигранного окна;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка с квадратным рустом;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных и дверного проемов;</p> <p>два «французских окна» (2-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>балкон по центральной оси (3-й этаж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 этажей;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера в межоконных простенках (на уровне 3-4 этажей)</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	---



		<p>восточный (торцевой) фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;</p> <p>междуетажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуетажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
<p>Жилой дом, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 86, литера А.</p>			
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты шестиступенного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная – над дворовой частью, плоская – над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками);</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуетажных перекрытий;</p> <p>известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, четыре пилони, кессонированное перекрытие центрального короткого проезда;</p> <p>восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек.</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>основной объем здания</p> <p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием;</p> <p>восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных (прямоугольные) проемов;</p> <p>балконы (на уровне 2–4 и 7-го этажей), материал (металл) и рисунок (двух типов – с изогнутым оформлением угловых стоек и с орнаментом из треугольников, дуг и колец) ограждения балконов;</p> <p>балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон), форма балюстрад;</p> <p>прямые сводики над дверными (с нишами) и оконными (5-го этажа) проемами;</p> <p>широкие профилированные наличники внутренних окон 1 этажа;</p> <p>прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами;</p>	     





	<p>оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже;</p> <p>горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;</p> <p>стилизованые дорические пилястры на пиллонах в эркерах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованые дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные и прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов;</p> <p>вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланкирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения по длине);</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p>	     
--	--	--



	<p>профилированный междуэтажный карниз между 5 и 6 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттики с профилированными нишами по осям лестниц;</p> <p>две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркулярным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 1 и 2 ярусом;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>наличники круглых окон;</p> <p>стилизованые дорические колонны в арочном проеме 2-го яруса;</p> <p>профиль кессонов в перекрытиях.</p>	    	
<p>Жилой дом, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 88, литера А.</p>			
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение;	<p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на южном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная).</p>	
2	Конструктивная система здания;	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблементы порталов на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде;</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1, 3, 8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурации дверных и оконных проемов;</p> <p>десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балюсти;</p> <p>междуетажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуетажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами; проемы парадных входов, по осям эркеро-ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными нишами; проемы витринных окон 1 этажа в широких профилированных наличниках; «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж);</p> <p>стилизованное дорическое пидвэстры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованное дорическое колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p>	

	<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее);</p> <p>два балкона 4-го этажа (ограждение позднее);</p> <p>четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемента двух порталов, расположенных по осям лестниц;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1 и 3 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	
	<p>южный (торцевой) фасад:</p> <p>эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;</p> <p>балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее);</p> <p>прямые сандрики над окнами 1 и 5 этажей;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	

Жилой дом, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 92, литера А.			
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на северном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурации крыши (вальмовая, металлическая стропильная).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблемента порталов, расположенных по осям лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1, 3, 8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;</p> <p>французские окна в эркерах-ризалитах (3-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балюстрады;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p>	 

	<p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>прямые сандрики над окнами-интринами 1-го этажа и окнами 5-го этажа;</p> <p>стилизованые дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>балкон над северным порталом (ограждение позднее);</p> <p>две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;</p> <p>междуетажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го эта;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	   
--	--	--

		<p>северный (торцевой) фасад:</p> <p>эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>балконы 2 и 5 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>лоджия над эркером (ограждение позднее);</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямой сводрик над центральным входом 5 этажа;</p> <p>стилизованые дорические колонны большого ордера поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
<p>Жилой дом, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 94, литера А.</p>			
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение;	<p>исторические габариты шестэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками и виде двухъярусных арок с северной и южной сторон;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная – над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками);</p>	
2	Конструктивная система здания;	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, материал (металл) и рисунок ограждения лестничных площадок, четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального проезда;</p> <p>восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек.</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>основной объем здания</p> <p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием;</p> <p>восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические заполнения двух дверных проемов материал (дерево), оформление (филенки);</p> <p>балконы, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон и форма балюсы);</p> <p>горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проемами;</p>	

прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами;
оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям эркеров и аттиковом этаже;

стилюпованные дорические пилястры на пиллонах в эркерах на уровне 3-4 этажей;

стилизованые дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей;

профилированный венчающий карниз;

горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;

восточный (дворовый) фасад:

ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с увеличенным квадратным рустом – на высоте 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные – в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные – по осям лестниц) проемов;

вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей,
материал (металл) и рисунок балконных ограждений;

прямые сандрики над дверными проемами;

профилированное эллиптически восьмигранных окон;

стилюпованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);

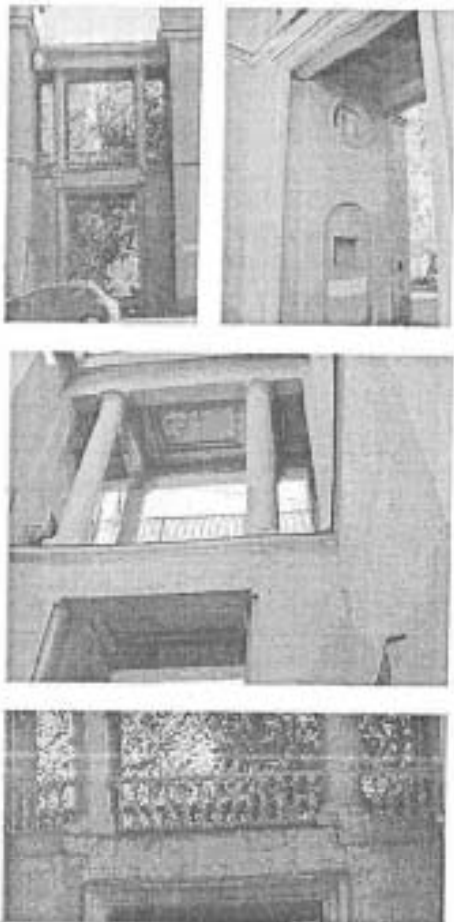

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3;




профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

птики с профилированными тягами по осям лестниц;



	<p>две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркулярным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 ярусом;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>наличники круглых окон;</p> <p>стилизованые дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го яруса;</p> <p>историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балясин;</p> <p>профиль кассонов в перекрытиях.</p>		
<p>Жилой дом, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А.</p>			
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов – западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллинской улице);</p> <p>двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих впадины порталов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>западный корпус</p> <p>западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1, 3, 8, 10 осм;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терракотовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>шестнадцать «французских окон» - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с белостридными ограждениями, материал (армированный бетон) и форма балюсти;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямые антаблемы над дверными проемами и над окнами 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные наличники внутренних окон 1 этажа;</p> <p>стилизованые коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитов на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованые коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные наличники и десюдепорты с рельефными лепными композициями над дверными проемами.</p>	  
---	--	---

	<p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света - в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>«французские окна» на уровне 2,4,5 этажей – материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованые коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный корпус</p> <p>южный (лицевой) фасад:</p> <p>ризалит в западной части и эркеры-ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>«французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси параллельной лестницы (на уровне 3 - 5 этажей) – материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>прямые сандрики над окнами и блендастры в подожонных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p>	   
--	---	--

	<p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в эркерах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балюсаи;</p> <p>стилизованые коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 4-5 этажей;</p> <p>портал парадного входа;</p> <p>историческое заполнение дверного проема парадного входа – материал (дерево), оформление (филенка);</p> <p>северный (дворовый) фасад:</p> <p>портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (с квадратным рустом – на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>горизонтальная тига над окнами 5-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>стилизованые коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа;</p> <p>профилированный наличник восьмигранного окна;</p>	   
--	--	---

	<p>западный (торцевой) фасад:</p> <p>стилизованый портик на высоту 1-2 этажей, раскреповки на высоту 3-5 этажей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 этажей;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;</p> <p>«французское окно» (4-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 3 и 4 этажами;</p> <p>профилированный завершающий карниз;</p> <p>стилизованные коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портика;</p> <p>стилизованные коринфские пилястры большого ордера на уровне 1-2, 4-5 этажей;</p> <p>балюстрадажное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балюстрады.</p>	 
--	---	--

974577,02
на нормы

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

/Кравцов С.А./

«28» 09 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 10

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Дом И.Ф. Хреновой» на основании Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д.7 литера А.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1909 год; ✓ Здание – 5-ти этажное; Общий строительный объем здания – 27009 м³; ✓ Общая площадь здания – 4844,4 м². ✓ Высота здания – 15 м.</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 2810 м². ✓ Из них: - лицевые фасады – 670 м²; ✓ - дворовые фасады – 2140 м²; ✓</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - IV категория, дворовых и торцевых - II категория, а поверхности воротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в

		единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д.7 литера А.– публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование). 4. Распоряжение КГИОП от 09.12.2011 № 10-504 «об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Рос-

	<p>сиейской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этажа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1, ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2, ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величины прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях);
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния покрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их покрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым нецелесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии</p>
--	---

	<p>документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.);
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; <p>- по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций.</p> <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование).
--	--

	<p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). <p>Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов).</p> <p>Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. <p>Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение выщипки кирпичной кладки на участках с разрушенным кирпичом, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих прямых, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД;
--	---

	<p>- предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части;</p> <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»).</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка; - штукатурный слой;
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - окрасочный слой; - облицовочный кирпич; - глазурированная плитка; - металлодекор - лепной декор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия,</p>
--	--	---

	<p>разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного насле-</p>
--	---

		<p>дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия). процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,8%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре

	<p>за строительством зданий и сооружений* (вместе с СП 246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	---

13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls,xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете и уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары,</p>

	<p>работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТСЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации,</p>
--	---

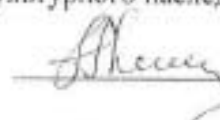
		являющейся автором разработанной проектной документации.
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в ре-</p>

		<p>зультате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шести) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Аниденко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела



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

окуп

09.12.2011№ 10-904

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Хреновой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса с мансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная).	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение (по лицевому фасаду, 4-5 оси), габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лестничная плита); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги с накладным орнаментом и виде тирса); поручень – материал (дерево), форма (профиль).</p>	

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурированная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного–4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркулярным завершением) и габариты; затенение оконных проемов – исторический рисунок;</p> <p>каретный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркулярным завершением);</p>	  

дверной проем – местоположение (по 4–5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном);



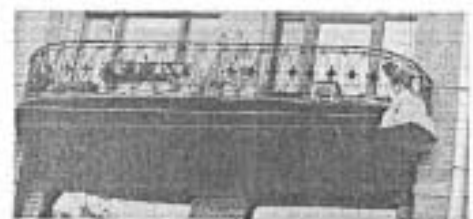
оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа;

гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами;

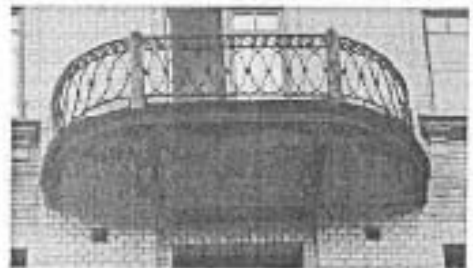
стализованные сафидрики на кронштейнах, филансы с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа;



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками);



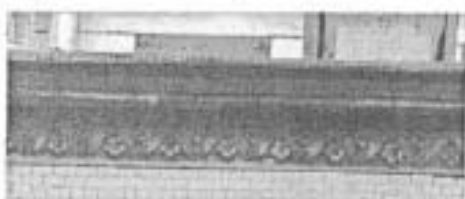
балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волнтами);


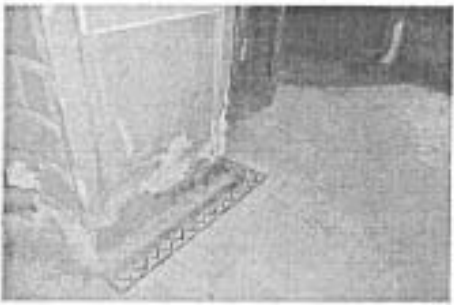
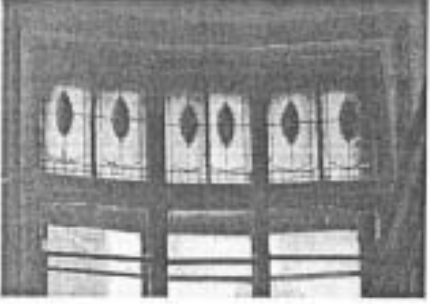



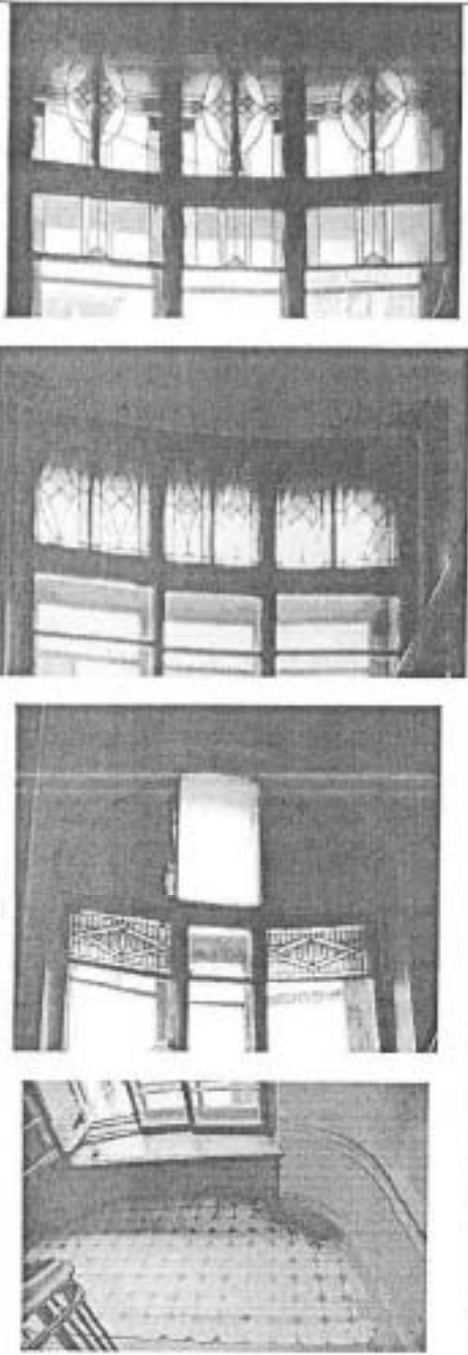
фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурированная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса);
прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа;

лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа;
профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:
материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;
дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты;
оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полукруглым завершением) и габариты;
воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты;
закрытие оконных проемов – исторический рисунок



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа: оформление потолка – штукатурные кессоны в профилированном обрамлении; оформление стен – лепной пояс из иоников, фриз с изображением даяровых венков, переплетенных лентами, овальных медальонов с пальметтами, пояс с орнаментом из бус, штукатурная разделка под руст;</p> <p>декоративное покрытие пола – вид и материал (керамическая мезлахская плитка), цвет (коричневый, черный, серый), рисунок (фриз геометрического орнамента);</p> <p>оформление подшивки перекрытия лестничных площадок – фигурные филенки, лепные волнообразные кронштейны, фриз с лепным декором;</p> <p>витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово-паячная протяжка);</p>	    
---	---	---

	<p>покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, голубой);</p> <p>квартира № 15 (комната № 18 площадью 25 кв. м.): сформирование потолка – лепные провисающие лавровые гирлянды; центральная розетка в виде зонтика; периметральный лепной орнамент в виде листьев аканта с угловыми композициями в виде лавровых венков.</p>	
--	--	---

654 194,44
по нормам

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»



/Кравцов С.А./

28.09.2020 г.

ЗАДАНИЕ № 4

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Дом Мизюева» на основании Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки реки наб., д.26 литера В.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1823 год; ✓ Здание – 4-х этажное; ✓ Общий строительный объем здания – 10422 м³; ✓ Общая площадь здания – 1885,69 м². ✓ Высота здания – 12 м. ✓</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 1395,6 м². ✓ Из них: - лицевые фасады – 696 м²; ✓ - дворовые фасады – 521,6 м²; } 699,6 - торцевой фасад – 178 м²; ✓</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - III категория, дворовых и торцевых - II категория, в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - I (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного насле-

		дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «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», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к Заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки реки наб., д.26 литера В – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к Заданию на проектирование).
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГЛ. 2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и

	<p>представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксации дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях); - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых эле-
--	--

		<p>ментов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отступки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния окрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, люкарн, вентканалов, дымоходов и их окрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым целесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов –</p>
--	--	---

	<p>другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.); - обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; - износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных
--	--

	<p>желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания;</p> <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; - определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; - микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; - определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; - выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; - по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и ка-
--	---

	<p>чественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). <p>Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов).</p> <p>Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. <p>Графическая часть должна содержать:</p> <p>Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычинки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора; - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих приямков, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД; - предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части; <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p>
--	---

		<p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в), п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)).</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка; - штукатурный слой; - окрасочный слой; - лепной декор; - металлодекор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р), который в том</p>
--	--	--

		<p>числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Ми-</p>
--	--	---

	<p>нистерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия), процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,6%.</p>
--	--

12	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • 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»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016); • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, фи-
----	---	---

		<p>финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";</p> <ul style="list-style-type: none"> • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «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 (ремонт фасада)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая

		часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls, xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и СССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p>

		<p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передается Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации, являющейся автором разработанной проектной документации.</p>
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости

		<p>строительства на территории РФ</p> <ul style="list-style-type: none"> • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» • Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством

		<p>РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шесть) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).
--	--	---

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анисиченко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А).
Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

**Копии документов и материалов,
собранных и полученных при проведении экспертизы**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел: (812) 313-43-03, (812) 371-64-31, Факс (812) 710-41-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru



Некоммерческая организация «Фонд-
региональный оператор
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах»

Тобольская ул., д. 6, 194044,
Санкт-Петербург

тел.: (812) 703-57-09

№ 01-26-2468/клот
На №
Рег. № 01-26-2468/21-0-0 от 21.10.2021

КГИОП рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании проектной документации, представленной заявлением № 01-26-2468/21-0-0 от 21.10.2021 совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт), на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», в составе комплекса «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.96/2, лит. А, кв. 4 в связи с имеющимися следующими замечаниями.

К Акту.

1. На листе 4 Акта изложение цели экспертизы указано не в точном соответствии с ст. 28 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон).

2. В Приложении № 4.5. (лист 104) к Акту представлена копия договора от 04.03.2021 на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта... Вышеуказанный договор не содержит сведений о местонахождении объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, что не позволяет подтвердить полномочия ООО «КЛАУЗУРА», являющейся разработчиком проектной документации, подлежащей рассмотрению в рамках настоящей ГИКЭ. Иные документы, являющиеся приложениями к договору, не представлены.

3. В материалах Акта не представлено копии технического паспорта исследуемого Объекта; сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов), что нарушает требования, предусмотренные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

4. В материалах Акта представлена выписка из ЕГРН не полностью (представлены сведения, содержащиеся в разделах 1, 7 выписки).

5. Сроки проведения государственной историко-культурной экспертизы, представленные в Акте - в период с 10.05.2021 по 08.10.2021. В Протоколе № 1 при утверждении календарного плана работы экспертной комиссии отсутствуют сведения о проведении исследований членами экспертной комиссии, проводимыми с 11.05.2021 по 07.10.2021.

К проектной документации.

Замечания к «Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.3 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам».

1. Стр. 10. Отсутствует укрупненная фотофиксация дефектов видимого цоколя.
2. Стр. 10. Отсутствует фотофиксация и описание дефектов известняковой плиты крыльца.
3. Дефекты и фотофиксация штукатурного и каменного декора должны приводиться по отдельности.
4. Стр. 13. Уточнить название штукатурки: терразитовая или каменная.
5. Описание дефектов штукатурной отделки не соответствует фотофиксации дефектов. Представить полный перечень дефектов с вскрытием причин их образования с учетом подпункта «в» пункта 5.7 и пункта 7.3.2. ГОСТ 55528-2013.
6. Не мотивировано заключение о сплошной отделке фасадов «терразитовой» штукатуркой. Выполнить уточняющее дообследование с изучением гладко оштукатуренных полей (подоконники, лопатки и др. элементы на всех фасадах, штукатурная отделка южного фасада и дворовых фасадов в уровне 3го-5го этажей). Уточнить состав материалов и их дефектов. По результатам обследования внести корректуры в соответствующие части проекта, в том числе с разработкой дополнительных технологических рекомендаций по реставрации штукатурной отделки при необходимости.
7. Отсутствует описание дефектов кирпичной кладки, вскрывшейся на участках утрат штукатурной отделки.
8. Отсутствуют результаты лабораторного исследования тянутого штукатурного декора (сандрики, порталы, обрамления окон и пр.). Исследованиями необходимо определить вид отделки и его сходство или различия с декоративной штукатурной отделкой квадратных рустов.
9. Отсутствуют результаты натурного обследования и лабораторного исследования архитектурного декора (балюсины в ограждения балкона на северном фасаде). По результатам обследования внести корректуры в соответствующие части проекта, в том числе с разработкой дополнительных технологических рекомендаций.
10. Отсутствуют исследования по окраске деталей из черного металла.
11. Отсутствуют исследования по определению вида древесины и ее окраскам для витражных окон на всех фасадах и глухих двустворчатых филенчатых дверей.
12. В лабораторных исследованиях отсутствуют названия образцов с указанием деталей и мест отбора.
13. Отсутствуют рекомендации по понижению культурного слоя и вскрытию исторического известнякового цоколя.
14. По результатам дополнительных и уточняющих исследований внести корректуры в соответствующие части раздела, в том числе в разделы «Выводы по результатам натурного и лабораторного обследования» и «Программа ремонтно-реставрационных работ». Учесть, что рекомендуемы составы работ в разделе «Программа ремонтно-реставрационных работ» должны соответствовать выявленным на конкретных материалах дефектам с учетом причин их образования.

Замечания к «Раздел 3. Проект ремонта. 3.2 Технологии производства работ по ремонту. Методики».

1. По результатам исправления и доработки части проекта «Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.3 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» внести все соответствующие и необходимые корректуры в раздел «Раздел 3. Проект ремонта. 3.2 Технологии производства работ по ремонту. Методики».
2. Привести все методические рекомендации в соответствие с результатами натурного обследования с учетом выявленных дефектов и причин их образования.
3. Методические рекомендации по реставрации будут рассмотрены после предоставления исправленных и доработанных материалов в части проекта «Раздел 2.

Комплексные научные исследования. 2.3 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам».

4. Ниже приводятся замечания общего характера к методическим рекомендациям.

4.1. Для всех операций и этапов должны быть указаны материалы-аналоги, допущенные к применению на объектах культурного наследия Санкт-Петербурга, не менее чем двух различных фирм-производителей. См. актуальную версию Каталога продукции российского производства для обеспечения замещения продукции импортного происхождения для реставрации и реконструкции, размещенного на официальном сайте КГИОП.

4.2. Исключить материалы несуществующих на сегодняшний день фирм. См. актуальную версию Каталога продукции российского производства для обеспечения замещения продукции импортного происхождения для реставрации и реконструкции, размещенного на официальном сайте КГИОП.

4.3. Отсутствуют методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки стен здания. Реставрация кирпичной кладки в существующих методиках рассмотрена только относительно дымовых труб.

4.4. Отсутствуют методические рекомендации по реставрации декора (например, балюсны на балконе северного фасада).

4.5. «I. Реставрационный ремонт декоративной терразитовой штукатурки»

4.5.1. Определиться с классификацией штукатурной отделки каменная или терразитовая.

4.5.2. Отсутствует этап по расчистке штукатурной отделки от многослойных окрасок.

4.5.3. Мотивировать применение смывок для удаления сажистых загрязнений с учетом многослойного окрашивания поверхности.

4.5.4. Стр. 11. Пункт 4.5. Мотивировать применение «Рунит клей усиленный».

4.5.5. Стр. 13-14. Конкретизировать метод получения аналогичной исторической фактуры декоративной штукатурки.

4.6. «II. Реставрация известнякового камня»

4.6.1. Отсутствуют указания на необходимость вскрытия цоколя по периметру здания и проведения уточняющего обследования.

4.6.2. Стр. 15. Пункт 1. Минимизировать применение мокрых методов. Отсутствуют методы сухой расчистки поверхности.

4.6.3. Стр. 21. Пункт 5.3.1. Рекомендовать для кладки блоков растворы согласно сфере применения.

4.6.4. Стр. 21. Пункт 6.2. Исключить применение гидрофобизаторов на основе эфиров кремниевой кислоты.

4.7. «III. Реставрация штукатурной отделки фасадов»

4.7.1. Результаты исследований не доказано, что штукатурная отделка труб выполнена на основе известкового вяжущего.

4.7.2. Стр. 35. Пункт 6.1.3. Мотивировать биоцидную обработку с учетом ранее представленных работ по биоцидной обработке и восполнению утрат штукатурной отделки.

4.8. «IV. Реставрация гранитной облицовки порталов»

4.8.1. Стр. 40. Пункт 4. Мотивировать применение гидроизоляционного раствора для швов между гранитными деталями.

4.8.2. Стр. 41. Исключить гидрофобизацию гранита.

4.9. «V. Реставрационный ремонт столярных изделий из древесины»

4.9.1. Стр. 43. Пункт 4. Применение древесины хвойных пород не мотивировано результатами натурного обследования.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

1. В части проекта «Раздел 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация» в акте определения границ проектирования отсутствует подпись заказчика;

высотные отметки, границ проектирования не определены, не ясно входит ли в границы проектирования крыльцо объекта. Границы проектирования имеют разночтения с указаниями пояснительной записки. Работы, предусмотренные в составе документации не соответствуют заданию КГИОП от 09.10.2020 № 01-52-22357/20-0-2,

2. В части проекта «Раздел 1. Предварительные работы. 1.2. Альбом фотофиксации» отсутствуют даты фотосъемки;

3. повторно. Часть проекта «Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.1. Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада» необходимо дополнить графическим материалом - обмерными чертежами конструкций оконных и дверных заполнений, т.к. проектом предусмотрено изготовление новых по образцам существующих;

4. В части проекта «Раздел 3. Проект ремонта. 3.1. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения» пояснительная записка выполнена в недостаточном объеме (отсутствует описание и обоснование всех принятых проектных решений, имеются разночтения по видам и составу работ;

- повторно. Отсутствуют сведения о ранее проведенных ремонтных работах;

- в пояснительной записке указана необходимость проведения работ по «раскрытию заложенных оконных проемов», «выполнение новых ступеней по грунту», «изготовить ...деревянные оконные блоки с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом», «превращения металлического, штукатурного, лепного декора, поверхностей из натурального камня», «устройство бетонных площадок перед входами в здание», тогда как заданием КГИОП предусмотрен ремонт фасадов;

- в пояснительной записке вызывает сомнение проектное решение по окраске фасадов вместе с указанием на материал отделки фасадов – терразитовая штукатурка.

- графическую информацию необходимо оформить в соответствии требованиями к проектной документации;

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия



Е.Е. Ломазина



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс: (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Рябчиковой О.В.

ntfrov@mail.ru

№01-30-988/21-0-1 от 01.06.2021
 На № 578020 от 17.05.2021
 Рег. № 01-30-988/21-0-0 от 18.05.2021

Уважаемая Ольга Васильевна!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспортов выявленных объектов культурного наследия «Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь"», расположенного по адресу: улица Академика Лебедева, дом 12, литера А и «Дом И.К. Савина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 2/35, литера А, КГИОП сообщает следующее:

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, входящих в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Бернштейна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 9, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия.

Паспорта объектов культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 52, литера А; «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарниевского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 2, литера А; «Комплексе жалых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 84, литера А; «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А; «Дом Мижусва», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 26, литер а В, и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1858-1859 гг. - литературный критик Добролюбов Н.А., в 1857-1877 гг. - поэт Н.

К.Л. Рубиновская
 (812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10FA880215AC10804801D092188881AC
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Пирогов Н.И., в 1857-1862 гг. - писатель Панаев И.И., находились редакции журналов "Отечественные записки" и "Современник», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 36, литера А, Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

Приложения: План границ территории от 26.10.2009 – 1 экз. на 1 л.;
План границ территории от 24.09.2003 – 1 экз. на 1 л.;
План границ территории от 31.08.2005 – 1 экз. на 1 л.;
Распоряжение КГИОП № 10-19 от 14.03.2011 – 1 экз. на 8 л.;
План границ территории от 22.07.2009 – 1 экз. на 1 л.;
Распоряжение КГИОП № 10-547 от 01.11.2013 – 1 экз. на 19 л.;
План границ территории от 10.11.2008 – 1 экз. на 1 л.;
Распоряжение КГИОП № 10-575 от 12.09.2014 – 1 экз. на 7 л.;
План границ территории от 26.10.2009 – 1 экз. на 1 л.;
План границ территории от 29.05.2002 – 1 экз. на 1 л.;
План границ территории от 19.06.2014 – 1 экз. на 3 л.;
Распоряжение КГИОП № 10-405 от 17.07.2014 – 1 экз. на 10 л.;
Задание КГИОП № 01-52-2622 от 13.11.2020 – 1 экз. на 13 л.;
Задание КГИОП № 01-52-2774/20 от 18.12.2020 – 1 экз. на 13 л.;
Задание КГИОП № 01-52-2240 от 30.10.2020 – 1 экз. на 13 л.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

о/о

192 СЕН 2014

№ 10-575

Об утверждении границ и режима неиспользования территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплексе жилых домов (6 зданий)»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геосинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

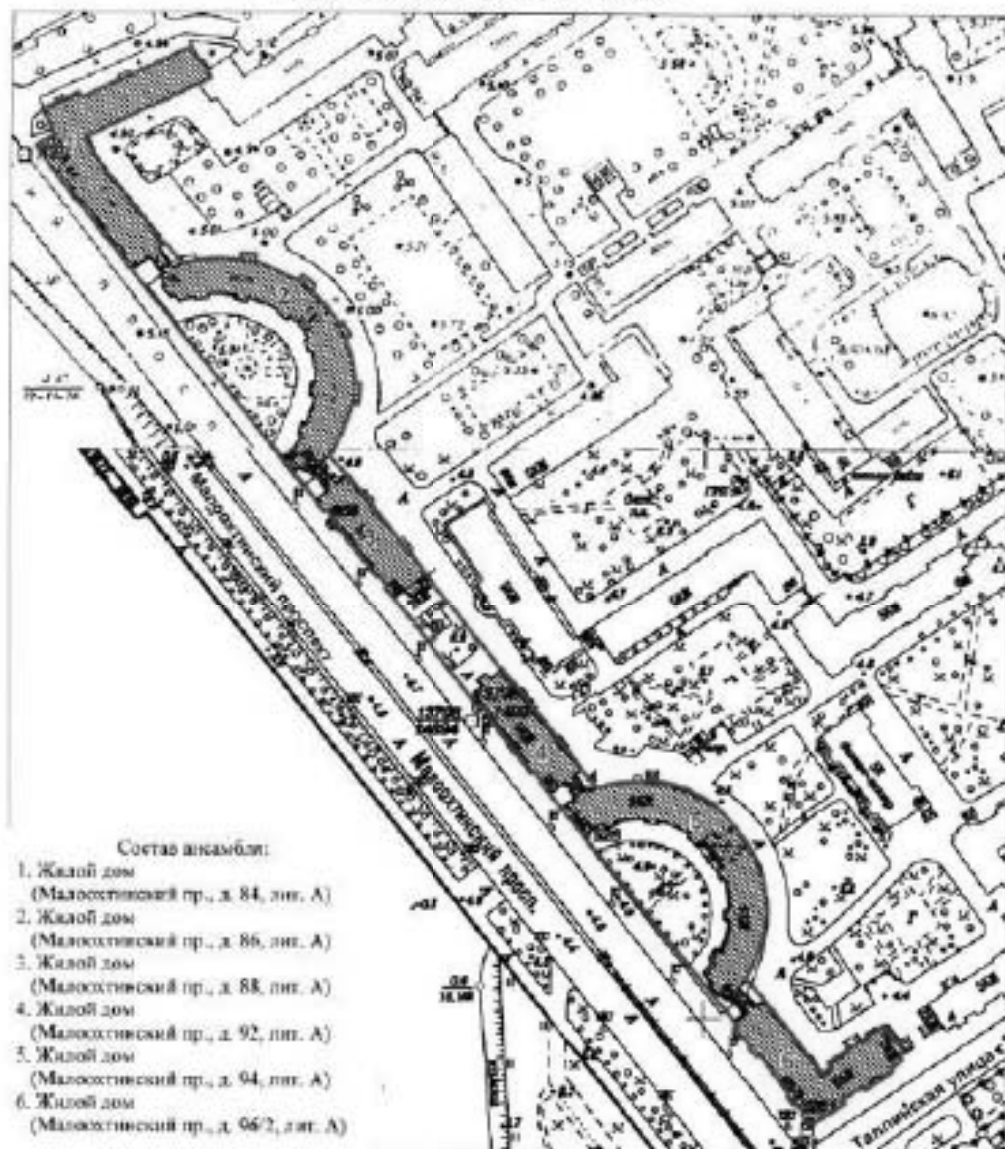
Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.09.2011 № 10-575

План границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплексе жилых домов (6 зданий)»

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А;
 Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А;
 Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А

I. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
 ■ Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:19, от точки 12 до точки 13 на юго-восток, от точки 13 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:5, от точки 24 до точки 25 на юго-восток, от точки 25 до точки 61 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:6, от точки 61 до точки 62 по крайней юго-западной стороне курдонера здания по адресу: Малоохтинский проспект, дом 94 литера А, от точки 62 до точки 65 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:19, от точки 75 до точки 76 на северо-запад, от точки 76 до точки 93 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:22, от точки 93 до точки 94 по крайней юго-западной стороне курдонера здания по адресу: Малоохтинский проспект, дом 86 литера А, от точки 94 до точки 123 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:11:6026:30:3, от точки 123 до точки 124 на юго-восток, от точки 124 до точки 150 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:11:6026:0:45, от точки 150 до точки 151 на юго-восток, от точки 151 до точки 161 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:22, от точки 161 до точки 1 на юго-восток.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,9237300	118,7271900
2.	92,9224100	118,7283300
3.	92,9225200	118,7284700
4.	92,9197400	118,7307400
5.	92,9182400	118,7324000
6.	92,9143000	118,7353200
7.	92,9044200	118,7434200
8.	92,8934900	118,7521600
9.	92,8920500	118,7532200
10.	92,8897100	118,7550900
11.	92,8894800	118,7547900
12.	92,8870800	118,7567200
13.	92,8806136	118,7623860
14.	92,8824500	118,7700000
15.	92,8832200	118,7837400
16.	92,8804600	118,7934200
17.	92,8746400	118,8037200
18.	92,8673200	118,8103000
19.	92,8608100	118,8152000
20.	92,8497900	118,8198900
21.	92,8473600	118,8205800
22.	92,8376800	118,8217000
23.	92,8268300	118,8200800
24.	92,8137278	118,8143655
25.	92,8064800	118,8210500
26.	92,7809400	118,8411600
27.	92,7833300	118,8444300
28.	92,7849200	118,8432900
29.	92,7895300	118,8502300
30.	92,7927100	118,8550900
31.	92,7941800	118,8572400
32.	92,7962100	118,8604500
33.	92,7977152	118,8627539
34.	92,7884057	118,8697556
35.	92,7874000	118,8681900
36.	92,7859000	118,8691900
37.	92,7832500	118,8651400
38.	92,7819900	118,8659500
39.	92,7791872	118,8619694
40.	92,7754300	118,8560300
41.	92,7766000	118,8551700
42.	92,7719900	118,8482600
43.	92,7707100	118,8491100
44.	92,7635400	118,8382800
45.	92,7643600	118,8376800
46.	92,7634200	118,8364700
47.	92,7666800	118,8339000

1	2	3
48.	92,7672500	118,8345200
49.	92,7704700	118,8319600
50.	92,7699400	118,8312800
51.	92,7732000	118,8287200
52.	92,7740200	118,8298000
53.	92,7875500	118,8191300
54.	92,7866700	118,8180000
55.	92,7899200	118,8154400
56.	92,7905300	118,8161400
57.	92,7937400	118,8136800
58.	92,7932300	118,8128300
59.	92,7965200	118,8103300
60.	92,7974400	118,8115300
61.	92,7983600	118,8108000
62.	92,8791900	118,7449800
63.	92,8822900	118,7425300
64.	92,8827800	118,7431300
65.	92,8861200	118,7404400
66.	92,8856700	118,7398100
67.	92,8878000	118,7380500
68.	92,9031700	118,7258900
69.	92,9053800	118,7241600
70.	92,9058800	118,7247000
71.	92,9091100	118,7221200
72.	92,9087100	118,7215200
73.	92,9096600	118,7207700
74.	92,9092600	118,7203000
75.	92,9104900	118,7193100
76.	92,9481100	118,6902900
77.	92,9511800	118,6878800
78.	92,9518200	118,6886900
79.	92,9552600	118,6860000
80.	92,9546000	118,6851800
81.	92,9586900	118,6818500
82.	92,9589300	118,6821500
83.	92,9604100	118,6809500
84.	92,9601700	118,6806500
85.	92,9686300	118,6739400
86.	92,9688700	118,6742400
87.	92,9703800	118,6731100
88.	92,9701400	118,6728100
89.	92,9743200	118,6695900
90.	92,9749400	118,6703700
91.	92,9783800	118,6676700
92.	92,9777500	118,6668900
93.	92,9808100	118,6644400
94.	93,0634000	118,5989400
95.	93,0658900	118,5969300
96.	93,0664200	118,5965100
97.	93,0665700	118,5967000
98.	93,0700500	118,5939800

1	2	3
99.	93,0730800	118,5915500
100.	93,0867000	118,5808100
101.	93,0865300	118,5805800
102.	93,0896700	118,5781200
103.	93,0898100	118,5783000
104.	93,0932100	118,5756500
105.	93,0930600	118,5754600
106.	93,0961700	118,5730000
107.	93,0963000	118,5731700
108.	93,1049500	118,5669500
109.	93,1060537	118,5662808
110.	93,1097347	118,5727202
111.	93,1187878	118,5680713
112.	93,1247768	118,5806083
113.	93,1230387	118,5820720
114.	93,1406677	118,6199762
115.	93,1354000	118,6226200
116.	93,1358800	118,6236400
117.	93,1297800	118,6266800
118.	93,1089400	118,5832600
119.	93,1069600	118,5842100
120.	93,1040100	118,5856900
121.	93,1019700	118,5867500
122.	93,0809200	118,6034200
123.	93,0735300	118,6093300
124.	93,0650024	118,6174407
125.	93,0661311	118,6226493
126.	93,0666520	118,6291600
127.	93,0660472	118,6372654
128.	93,0684753	118,6374069
129.	93,0680412	118,6426155
130.	93,0657838	118,6423551
131.	93,0623978	118,6502548
132.	93,0587513	118,6572863
133.	93,0607482	118,6585885
134.	93,0573622	118,6631894
135.	93,0553653	118,6619741
136.	93,0503297	118,6670090
137.	93,0437500	118,6714800
138.	93,0445127	118,6729121
139.	93,0395639	118,6752559
140.	93,0386957	118,6736065
141.	93,0307082	118,6762976
142.	93,0229811	118,6770789
143.	93,0227207	118,6790756
144.	93,0155100	118,6784100
145.	93,0158618	118,6760372
146.	93,0089161	118,6739538
147.	93,0067456	118,6731725
148.	93,0042283	118,6720260
149.	92,9986600	118,6694900

1	2	3
150.	92,9975218	118,6680268
151.	92,9905300	118,6746600
152.	92,9880900	118,6766000
153.	92,9862300	118,6783300
154.	92,9800700	118,6832900
155.	92,9777900	118,6849600
156.	92,9698100	118,6912200
157.	92,9676500	118,6929200
158.	92,9637000	118,6962700
159.	92,9616900	118,6978900
160.	92,9593800	118,6993500
161.	92,9548300	118,7028700

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паровозообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химических активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, междоузельных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждению, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.



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

21 ОКТ 2014

№ 10-657

**Об определении предмета охраны объекта
 культурного наследия регионального значения
 «Комплекс жилых домов (6 зданий)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети.

3. Распоряжение КГИОП от 22.06.2011 № 10-320 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник управления государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21 ОКТ 2018 № 10-657

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»,

расположенного по адресу:




Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А;
 Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А;
 Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.

I. Жилой дом, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 84, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и северного (во дворе); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая, стропильная);	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметка междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный корпус западный (лицевой) фасад: эркеры-лоджии на высоте 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материя и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом;	

	<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в ризах-ризалитах (на 2 и 3 этажах) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>десять балконов: два - на центральных осях (3-й этаж), четыре - в ризах-ризалитах (4-й этаж), четыре - над ризами-ризалитами (5-й этаж);</p> <p>материал (металл) и рисунок ограждения балконов;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямые наличники над дверными проемами (по 1, 3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) этажей;</p> <p>широкие профилированные наличники внутренних окон 1 этажа;</p> <p>стилизованное дорическое пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризах-ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованное дорическое колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между ризами-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>раскреповки по осям лестниц - порталы (на высоту 1-2 этажей), ниши (на высоту 3-5 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, арочные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p>	   
--	---	---

	<p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сводники над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованые дорические пиластры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>северный корпус</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит, оформленный ркером на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части;</p> <p>раскреповки по осям лестниц (ркер-ризалиты на высоту 1-4 этажей) в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные: восьмигранные и втрапные - по осям лестниц); исторический рисунок расстеловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>балкон с балюстрадой на западном рьере (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балюсти;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p>	  
--	---	---




	<p>профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в раскреповках-ризалитах по осям лестниц);</p> <p>панетки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 этажей;</p> <p>стилюзованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в раскреповках-ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>панели со стилюзованными дорическими кантилевами в основании западного ризита на уровне 1-2 этажей;</p> <p>стилюзованные дорические колонны на западном ризите на уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный (дворовый) фасад:</p> <p>раскреповки - портал (на высоту 1-2 этажей) и ниша (на высоту 3-5 этажей) по оси западной лестницы;</p> <p>порталы (на высоту 1-2 этажей) и ризалиты (на высоту 3-5 этажей) по осям центральной и восточной лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, в нише - в нише по оси западной лестницы) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнения;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сводчики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилюзованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированный наличник восьмигранного окна;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	---	--








	<p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>роскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных и дверного проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных запорных устройств;</p> <p>два «французских окна» (2-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>балкон по центральной оси (3-й этаж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямые слюдки над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 этажей;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера в межэтажных простенках (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный (торцевой) фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных запорных устройств;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	---	---

**II. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 86, литера А**

X п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки между этажными перекрытиями;</p> <p>известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц; четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального коронного проезда;</p> <p>восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	



<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>основной объем здания заальной (лицевой) фасад:</p> <p>центральный воротный проезд на виллах с плоским кессонированным перекрытием:</p> <p>восемь рвов (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершённых двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилобатыми колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблемента;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверей и оконных (прямоугольные) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстановки и цвет окрасочных заделок;</p> <p>балконы (на уровне 2 - 4 и 7-го этажей), материал (металл) и рисунок (двух типов - с выгнутым оформлением угловых стоек и с орнаментом из треугольников, дуг и колец) ограждения балконов;</p> <p>балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон), форма балюстрады;</p> <p>прямые консоли над дверными (с нишами) и оконными (5-го этажа) проемами;</p> <p>широкие профилированные наличники внутренних окон 1 этажа;</p>	    
---	--	--


	<p>прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между рядами;</p> <p>оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям ризалитов и аттикового этажа;</p> <p>горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз: горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;</p> <p>стилизованные дорические полуколонны на пилонах в ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованные дорические колонны в ризалитах на уровне 5-6 этажей;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая штукатурка (с утолщенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расчленения и цвет оконных заполнений;</p> <p>вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланжирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения подлин);</p>	   
--	--	--

	<p>прямые наличники над дверными проемами; профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);</p> <p>между этажей карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный между этажей карниз между 5 и 6 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттики с профилированными нишами по осям лестниц;</p> <p>две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркулярным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда;</p> <p>профилированный между этажей карниз большого выноса между 1 и 2 ярусами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>наличники круглых окон;</p> <p>стилизованые дорические колонны в арочном проеме 2-го яруса;</p> <p>профиль кессонов в перекрытиях.</p>	      
--	--	---

III. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 88, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с ризом и лоджией на южном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки между такими перекрытиями;</p> <p>колонны, поддерживающие лоджию на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный (лицевой) фасад;</p> <p>ризы-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p>	

	<p>десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в ризалитах, два между ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с бальustrадным ограждением над ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балюстрады;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами: проемы парадных входов, по осям ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными вставками;</p> <p>проемы витринных окон 1 этажа в широких профилированных наличниках: «французские овалы» в ризалитах (3-й этаж);</p> <p>стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в вставках между ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз: восточный (дворовый) фасад;</p> <p>порталы парадных входов (на высоте 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоте 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоте 1-2 этажей);</p>	 
--	---	--

	<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее);</p> <p>два балкона 4-го этажа (ограждение позднее);</p> <p>четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемента двух порталов, расположенных по осям лестниц;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и окнами проемами 1 и 3 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>кожухой (торцевой) фасад;</p> <p>эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее);</p> <p>прямые сандрики над окнами 1 и 5 этажей;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	---	--

IV. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 92, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Узел(ы) охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с ризером и лоджией на северном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблементы портала, расположенных по оси лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>звездный (линейный) фасад;</p> <p>ризер-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая рустованная штукатурка;</p>	

	<p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок раستهковки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французские окна» в ризах-ризалитах (3-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в ризах-ризалитах, два между ризах-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадным ограждением над ризах-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балюски;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>стилизованное дорическое пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризах ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>прямые карнизы над окнами-витринами 1-го этажа и окнами 5-го этажа;</p> <p>стилизованное дорическое колонна, обрамляющие оконные проемы в пиллах между ризах-ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	---

	<p>восточный (дворовый) фасад;</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>исторический рисунок росстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>бляшек над северным порталом (ограждение подносе);</p> <p>две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые своды над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	
--	---	---

	<p>северный (торцевой) фасад:</p> <p>рвер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоте 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>балконы 2 и 5 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>лоджия над рвером (ограждение лоджии); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямой сводик над центральной частью 5 этажа;</p> <p>стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--

V. Жилой дом, расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 94, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Уровень охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) этажным талом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворской частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, материал (металл) и рисунок ограждения лестничных площадок, четыре шпона, кессонированное перекрытие центрального проезда;</p> <p>восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторически наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>основной объем здания</p> <p>западный (дворовой) фасад:</p>	



	<p>центральный порталный проезд на пиллонах с плоским жесконованным перекрытием;</p> <p>восемь рверса (два в торцовых частях) на высоте 1-2 этажей, завершённых двухъярусными порталами (с пиллонами на уровне 3-4 этажей и ступенчатыми колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы;</p> <p>интервал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проёмов; исторический рисунок рустовки и цвет оконных заполнения;</p> <p>исторические заполнения двух дверных проёмов материал (дерево), оформление (филенки);</p> <p>балконы – материал (металл) и рисунок балконных ограждений; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (древянный бетон и форма балюсты);</p> <p>горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>широкие профилированные подоконники внутренних окон 1 этажа;</p> <p>прямые сводики над дверными проёмами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проёмами;</p>	
--	---	---

	<p>прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по середине осей между ризалитами; оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям ризитов и аттиковом этаже;</p> <p>стилизованное дорическое пилястры на колоннах в ризитах на уровне 3-4 этажей; стилизованное дорическое колонны в ризитах на уровне 5-6 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз; горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терракотовая штукатурка (с уплощенным кладочным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные - в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; вертикальные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок росписей и цвет оконных занавесей;</p> <p>вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>прямые консоли над дверными проемами; профилированные подлинки водонепроницаемых окон;</p> <p>стилизованное дорическое пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттики с профилированными нишами по осям лестниц;</p>	  
--	---	---

	<p>две пристройки к основному объёму здания (с южной и северной сторон);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полукруглым завершением), дверных и оконных (круглые) проёмов в стенах арочного проезда;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>наличники круглых окон;</p> <p>стилизованые дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го этажа;</p> <p>историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балюсти;</p> <p>профиль кессонов в перекрытиях.</p>	  
--	---	---

VI. Жилой дом, расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Исаакиевский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты М-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и восточного (по Таллинской улице);</p> <p>двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблементы портика;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (валымовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружная и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки между этажами перекрытий;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный корпус</p> <p>западный (лицевой) фасад: ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая рустованная штукатурка;</p>	

	<p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстановки и цвет оконных заполнения; двенадцать «французских» окон; материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадами сферическими, материал (профилированный бетон) и форма балюст;</p> <p>между тавровой карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный между тавровой карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный восточный карниз;</p> <p>прямые сводики над дверными проемами и над окнами 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные подоконники витринных окон 1 этажа;</p> <p>стационарные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стационарные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в пинах между ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные подоконники и лесонапорты с гребневыми ленточными композициями над дверными проемами;</p> <p>восточный (дворный) фасад;</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные пинах (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадов поверхности — терракотовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго этажа</p>	  
--	--	---

	<p>- в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>«французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые сандривки над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованное коринфское пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный корпус</p> <p>южный (лицевой) фасад:</p> <p>ризалит в западной части и ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терракотовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстановки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>прямые сандривки над окнами и балюстрады и подоконных нишах на уровне 5-го этажа на западном ризалите;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p>	  
--	---	---

	<p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>бально-стреловое ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в ризалах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балюстрад;</p> <p>стипитованные коринфские колоны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризалах-ризалитах на уровне 4-5 этажей;</p> <p>портал парадного входа;</p> <p>историческое записание дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филенки);</p> <p>северный (дворовый) фасад:</p> <p>портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов; исторический рисунок раостекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	---

	<p>стилизованые коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа;</p> <p>профилированный восьмигранный оник; надгробник</p> <p>западный (торцевой) фасад;</p> <p>стилизованый портал на высоту 1-2 тазей, раскреповки на высоту 3-5 тазей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 тазей;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; несчетный рисунок расстановки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французское окно» (4-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>между тазей карниз простого профиля между 2 и 3 тазями;</p> <p>профилированный между тазей карниз между 3 и 4 тазями;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>стилизованые коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портала;</p> <p>стилизованые коринфские пиластры большого ордера на уровне 1-2,4-5 тазей;</p> <p>бальностраниное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балюсти;</p>	  
--	---	--

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781620565420005

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



21.08.2016

Дата съемки (число.месяц.год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс жилых домов (6 зданий)

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

1936-1941 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-422 от 25.07.2014 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 84, литера А, дом 86, литера А, дом 88, литера А, дом 92, литера А, дом 94, литера А, дом 96/2, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов (6 зданий)" № 10-575 от 12.09.2014 г. |
|---|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и северного (во дворе); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая, стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный корпус; западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8,10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (на 2 и 3 этажах) - материал (металл) и рисунок ограждения; десять балконов: два - на центральных осях (3-й этаж), четыре - в эркерах-ризалитах (4-й этаж), четыре - над эркерами-ризалитами (5-й этаж); материал (металл) и рисунок ограждения балконов; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз; прямые сандрики над дверными проемами (по 1,3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) этажей; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; восточный (дворовый) фасад: раскреповки по осям лестниц - порталы (на высоту 1-2 этажей), ниши (на высоту 3-5 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; 3 междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированные наличники восьмигранных окон; профилированный венчающий карниз; северный корпус северный фасад: ризалит, оформленный эркером на пиллонах (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части; раскреповки по осям лестниц (эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей) в восточной части; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные; восьмигранные и витражные - по осям лестниц); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балкон с балюстрадой на западном эркере (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балюстрады; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; 4 профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в эркерах-ризалитах по осям лестниц); лопатки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей; пиллоны со стилизованными дорическими капителями в основании западного эркера на уровне 1-2 этажей; стилизованные дорические колонны на западном эркере на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз; южный (дворовый) фасад: раскреповки - портал (на высоту 1-2 этажей) и ниша (на высоту 3-5 этажей) по оси западной лестницы; порталы (на высоту 1-2 этажей) и ризалиты (на высоту 3-5 этажей) по осям центральной и восточной лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, витражное - в нише по оси западной лестницы) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированный наличник восьмигранного окна; профилированный венчающий карниз; 5 западный (лицевой) фасад: раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)

оконных и дверного проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; два «французских окна» (2-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения; балкон по центральной оси (3-й этаж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; прямые сандрики над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера в межколонных простенках (на уровне 3-4 этажей); профилированный венчающий карниз; восточный (торцевой) фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз. 6 II. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 86, литера А Метр Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты шестизэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон; исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц четыре пилон, кессонированное перекрытие центрального воротного проезда; восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроен; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 7 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: основной объем здания западный (лицевой) фасад: центральный воротный проезд на пилонях с плоским кессонированным перекрытием: восемь эркеров (два в торцевых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонями на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные аптаблементы; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных (прямоугольные) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балконы (на уровне 2 - 4 и 7-го этажей), материал (металл) и рисунок (двух типов - с изогнутым оформлением угловых стоек и с орнаментом из треугольников, дуг и колец) ограждения балконов; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон), форма балюсид; прямые сандрики над дверными (с нишами) и оконными (5-го этажа) проемами; широкие профилированные наличники внутренних окон 1 этажа; 8 прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами; оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже; горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз: горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа; стилизованные дорические пилястры на пилонях в эркерах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей; восточный (дворовый) фасад: ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с утолщенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланкирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения поздние); 9 прямые сандрики над дверными проемами; профилированные наличники восьмигранных окон; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 5 и 6 этажами; профилированный венчающий карниз; аттики с профилированными нишами по осям лестниц; две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркулярным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 1 и 2 ярусом; профилированный венчающий карниз; наличники круглых окон; стилизованные дорические колонны в арочном проеме 2-го яруса; профиль кессонов и

перекрытиях. 10 III. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 88, литера А №11 Видовая принадлежность предмета охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на южном (торцевом) фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; колонны, поддерживающие антаблемнты порталов на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; 11 десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балюстрады; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; прямые сандрики над дверными проемами: проемы парадных входов, по осям эркеро-ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными нишами; проемы витринных окон 1 этажа в широких профилированных наличниках: «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж); стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); 12 местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витринных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее); два балкона 4-го этажа (ограждение позднее); четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемнты двух порталов, расположенных по осям лестниц; профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1 и 3 этажей; профилированный венчающий карниз; южный (торцевой) фасад: эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее); прямые сандрики над конами 1 и 5 этажей; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз. 13 IV. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 92, литера А №11 Видовая принадлежность предмета охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на северном (торцевом) фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; колонны, поддерживающие антаблемнты порталов, расположенных по осям лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; 14 местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждений; десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадным ограждением над

эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балюса; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; прямые сандрики над окнами-витринами 1-го этажа и окнами 5-го этажа; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; 15 восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балкон над северным порталом (ограждение позднее); две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала; профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа; профилированный венчающий карниз; 16 северный (торцевой) фасад: эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; балконы 2 и 5 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; лоджия над эркером (ограждение позднее); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; прямой сандрик над центральным коном 5 этажа; стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз. 17 V. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 94, литера А Меш Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон; исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, материал (металл) и рисунок ограждения лестничных площадок, четыре пилон, кессонированное перекрытие центрального проезда; восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: основной объем здания западный (лицевой) фасад: 18 центральный воротный проезд на пилонках с плоским кессонированным перекрытием; восемь эркеров (два в торцевых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонками на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепощенные антаблемента; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; исторические заполнения двух дверных проемов материал (дерево), оформление (филенки); балконы - материал (металл) и рисунок балконных ограждений; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон) и форма балюса; горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; широкие профилированные наличники витражных окон 1 этажа; прямые сандрики над дверными проемами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проемами; 19 прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами; оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже; стилизованные дорические пилястры на пилонках в эркерах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей; профилированный венчающий карниз; горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа; восточный (дворовый) фасад: ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные - в

прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; прямые сандрики над дверными проемами: профилированные наличники восьмигранных окон; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3; профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами; профилированный венчающий карниз; аттики с профилированными нишами по осям лестниц; 20 две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон): материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркулярным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда; профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 яруса; профилированный венчающий карниз; наличники круглых окон; стилизованные дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го яруса; историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балюси; профиль кессонов в перекрытиях. 21 VI. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А. №пн Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллиннской улице); двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблемента порталов; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный корпус западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; 22 местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; шестнадцать «французских окон» материал (металл) и рисунок ограждений; четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадами с ограждениями, материал (армированный бетон) и форма балюси; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз; прямые сандрики над дверными проемами и над окнами 5-го этажа; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; стилизованные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; широкие профилированные наличники и десюдепорты с горельефными лепными композициями над дверными проемами; восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света 23 - в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; «французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; порталы парадных входов; профилированные наличники восьмигранных окон; профилированный венчающий карниз; южный корпус южный (лицевой) фасад: ризалит в западной части и эркеры-ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений; прямые сандрики над окнами и балюстрады в подоконных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; 24 профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада; профилированный венчающий карниз; балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в эркерах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балюси; стилизованные

коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 4-5 этажей; портал парадного входа; историческое заполнение дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филенки); северный (дворовый) фасад: портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы; материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; 25 стилизованные коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа; профилированный наличник восьмигранного окна; западный (торцевой) фасад: стилизованный портал на высоту 1-2 этажей, раскреповки на высоту 3-5 этажей; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французское окно» (4-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 3 и 4 этажами; профилированный венчающий карниз; стилизованные коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портала; стилизованные коринфские пилястры большого ордера на уровне 1-2,4-5 этажей; балюстрадное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балясин.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов (6 зданий)"» № 10-657 от 21.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность		инициалы, фамилия

27 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Рыжовская П.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*

Район: Красногвардейский

Категория: «Сталинские», постройки 1931-1956 г.г.

Улица (проспект): Малоохтинский пр.

Дата приватизации первого помещения: 08.04.1992г.

Номер дома: 84

Корпус: -

Инвентарный номер: -

Литера: А

Кадастровый номер: -

Таблица 1. Общие сведения

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Серия, тип проекта		Индивидуальный
Год постройки		1939
Год проведения реконструкции		-
Общий строительный объем	куб. м	29559
Площадь здания всего	кв. м	5792,73
В том числе		
Площадь жилых помещений	кв. м	4183,56
Площадь нежилых помещений функционального назначения	кв. м	395,8
Число лестниц		5
Число этажей		5
Количество проживающих		156
Число лицевых счетов		76
Мансарды	кв. м	-

Таблица 2. Характеристика жилых помещений

Отдельные квартиры							
	4 комн.	2 комн.	3 комн.	1 комн.	6 комн.	ИТОГО	5 комн.
Количество квартир	3	21	189	-	-	42	-
Количество комнат	12	42	54	-	-	108	-
Общая площадь квартир, кв. м	304,8	1383,02	1564,31	-	-	3252,13	-
Жилая площадь квартир, кв. м	201,8	727,01	983,57	-	-	1912,38	-
Коммунальные квартиры							
	3 комн.	ИТОГО	7 комн.	5 комн.	6 комн.	4 комн.	2 комн.
Количество квартир	6	12	-	-	-	1	5
Количество комнат	18	32	-	-	-	4	10
Общая площадь квартир, кв. м	521,49	931,43	-	-	-	99,4	310,54
Жилая площадь квартир, кв. м	332,29	560,28	-	-	-	66,3	161,69

Прочие показатели

Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Количество встроенных нежилых помещений		6

Таблица 3. Эксплуатационные показатели общего имущества
Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м²)

Наименование показателя	Показатель		
Уборочная площадь лестничных маршей и площадок	724		
Уборочная площадь коридоров мест общего пользования	-		
Служебные помещения, всего	489,37		
В том числе			
Офисные помещения	-		
Красные уголки, клубы, детские комнаты	-		
Технические помещения	14,2		
Прочие	475,17		
Придомовая территория, всего	4176		
В том числе			
С усовершенствованным покрытием, всего	1408		
В том числе по классам	1 класс (двор)	2 класс	3 класс
Всего	1408	-	-
Механизированная уборка	1275	-	-
Ручная уборка	133	-	-
С неусовершенствованным покрытием, всего	-	-	-
В том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
С неусовершенствованным покрытием, всего	-	-	-
Газон	-	-	-

Информация о земельном участке

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ПОКАЗАТЕЛЬ

Общая площадь земельного участка по документам -

Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего 5633

В том числе

Застроенная, всего 1457

Незастроенная, всего 4176

В том числе			
Твердые покрытия, всего	1408		
В том числе	проезды	тротуары	прочие
1408	-	-	
Площадки, всего -			
В том числе	детские	спортивные	прочие
-	-	-	
Зеленые насаждения, всего 2768			
В том числе	сквер	Газон с деревьями	Газон, цветники и т.п.
-	2768	-	

Инженерное оборудование

Отопление	
Центральное	Есть
Автономная котельная	Нет
Печное	Нет
Холодное водоснабжение и канализация	
Холодное водоснабжение и канализация	Есть
Горячее водоснабжение	
Центральное	Есть
От газовых колонок	Нет
От дровяных колонок	Нет
Электроснабжение	
Центральное	Есть
Газоснабжение	
Центральное	Есть
Нецентральное	Нет
Вентиляция	
Вентиляция	Есть
Водостоки	
Внутренние водостоки	Нет
Наружные водостоки	Есть

Специальное инженерное оборудование

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
-------------------------	------------	------------

Лифты, всего	шт.	5
В том числе		
с раздвижными дверями	шт.	5
с открывающимися дверями	шт.	-
ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	шт.	5
Кодовый замок	шт.	

Другое

АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома)	Нет
Объединенные диспетчерские системы	Есть
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	Есть
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	Есть
Антенны коллективного пользования	Есть
Кабельное ТВ	Нет

Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем

1. Фундаменты
2. Стены и перегородки
3. Перекрытия
4. Полы
5. Проемы
6. Крыша и кровля
7. Отделка внутренняя
8. Наружная отделка, фасады
9. Система теплоснабжения
10. Системы водоснабжения и канализации
11. Системы электроснабжения
12. Помещения специального назначения
13. Лифтовое оборудование
14. Благоустройство
15. Стоимостные характеристики

1. Фундаменты

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь цоколя	кв. м	517,5
Площадь отмостки	кв. м	230
Объем фундамента	куб. м	392,8

2. Стены и перегородки

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь наружных стен	кв. м	4183
Площадь внутренних стен и перегородок	кв. м	4601,3

3. Перекрытия

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь междуэтажных	кв. м	5788
Площадь подвальных	кв. м	1137
Площадь чердачных	кв. м	1447

4. Полы

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв. м	750
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв. м	-
Площадь полов из керамической плитки	кв. м	-
Площадь полов гранитных, мраморных	кв. м	-
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	кв. м	14
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв. м	-
Площадь цементных полов в прямках	кв. м	4
Площадь цементных полов в машинных отделениях	кв. м	53
Площадь полов с покрытием из линолеума	кв. м	-
Площадь паркетных полов	кв. м	-
Площадь дощатых полов на лестничных клетках	кв. м	-

5. Проемы

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество оконных проемов, всего	шт.	341
в т.ч. в местах общего пользования	шт.	33
Площадь оконных проемов	кв. м	1167,1
в т.ч. в местах общего пользования	кв. м	368
Количество дверных проемов	шт.	10
в т.ч. металлические	шт.	5
Площадь дверных проемов	кв. м	20,3
в т.ч. металлические	кв. м	10,2
Площадь остекления	кв. м	699,2
Площадь подоконных досок	кв. м	3
Скобяные изделия	компл.	-

Количество подвальных оконшт.	10
Площадь подвальных окон	кв. м 8

6. Крыша и кровля

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь кровли металлической	кв. м	1797
Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	-
Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	-
Площадь обрешетки кровли	кв. м	1610
Количество стропильных ног	шт.	134
Длина металлического открытия парапета	м	240
Количество колпаков на вентканалах	шт.	8
Количество вентканалов	шт.	162
Количество флюгарок на канализационных стояках	шт.	24
Количество лазов на кровлю	шт.	-
Количество выходов на чердак	шт.	4
Количество продухов на чердаке	шт.	-
Количество козырьков	шт.	-
Площадь козырьков	кв. м	-
Желоба	м	-
Количество водосточных труб	шт.	22
Водосточные трубы	м	450
Свесы	м	-
Водоотводящие стояки	м	-
Водоотводящие лотки и отводы от здания	шт.	-
Защитные ограждения	м	522,5

7. Отделка внутренняя

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв. м	828
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	кв. м	1582
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв. м	71
Площадь стен в теплоцентрах	кв. м	-
Площадь поверхности труб	кв. м	25
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв. м	16,5
Площадь решеток на лестничных маршах	кв. м	250
Площадь решеток оконных ограждений	кв. м	-
Площадь сетки шахт лифтов	кв. м	540

Площадь почтовых ящиков	кв. м	7,8
Площадь торцов на лестничных маршах	кв. м	72
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв. м	151,2

8. Наружная отделка, фасады

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь фасада, всего	кв. м	5417
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	2581
дворовой фасад	кв. м	2581
торцовая часть	кв. м	255
Площадь штукатурки, всего	кв. м	4359,1
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	2064,8
дворовой фасад	кв. м	2064,8
торцовая часть	кв. м	229,5
Площадь облицовки, всего	кв. м	-
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	-
дворовой фасад	кв. м	-
торцовая часть	кв. м	-
Фактурный и окрасочный слой, всего	кв. м	4359,1
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	2064,8
дворовой фасад	кв. м	2064,8
торцовая часть	кв. м	229,5
Балконы	шт.	29
Площадь балконов	кв. м	33,5
Лоджий	шт.	-
Площадь лоджий	кв. м	-
Эркеры	шт.	-
Крыльца	шт.	5
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв. м	756,8
Парапета	м	-
Карнизов	м	527
Пояса	м	630
Тяги	м	230,1
Открытия окон	м	58
Ограждения	м	-

Длина стыков стеновых панелей м -

9. Система теплоснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сетим	1060	
Количество стояков шт.	36	
Длина стояков в подвалах м	64	
Длина стояков в квартирах м	1140	
Длина разводки в квартирах м	2340	
Количество радиаторов на лестничных клетках шт.	34	
Количество радиаторов в квартирах шт.	306	
Запорно-регулирующая арматура шт.	680	
Теплоизоляция кв. м	381,6	
Калориферы стальные шт.	-	
Конвекторы шт.	-	
Вентили шт.	36	
Трехходовые краны шт.	-	
Элеваторы шт.	-	
Короба шт.	-	
Количество теплоцентров шт.	-	

10. Системы водоснабжения и канализации

Холодное водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сетим	130	
Количество стояков шт.	24	
Длина стояков в подвалах м	17	
Длина стояков в квартирах м	374	
Длина разводки в квартирах м	1169	
Количество латунных вентилях шт.	-	
Количество водомерных узлов шт.	1	
Количество вентилях в подвалах шт.	24	
Количество шаровых кранов в подвалах шт.	-	
Канализация		

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина канализационных труб в подвалах м	130	
Длина канализационных стояков в подвалах м	17	

Количество стояков	шт.	24
Длина стояков	м	374
Количество крышек ревизий	шт.	170

Горячее водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сетим		150
Длина стояков в подвалах	м	17
Длина стояков в квартирах	м	374
Количество стояков	шт.	24
Длина разводки в квартирах	м	1135
Количество задвижек	шт.	6
Количество вентилей в подвалах	шт.	24
Количество пробковых кранов в подвале	шт.	-

11. Системы электроснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество вводно-распределительных устройств	шт.	1
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	шт.	32
Количество силовых щитов	шт.	5
Количество распределительных щитов	шт.	-
Длина сетей коммунального освещения	м	4000
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	-
Общее количество счетчиков	шт.	1
Количество двухтарифных счетчиков	шт.	1
Количество номерных знаков	шт.	1
Количество светильников дневного света	шт.	34
Количество светильников с лампами накаливания	шт.	68
Количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	-
Количество выключателей	шт.	38

12. Помещения специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь убежищ	кв. м	-
Площадь подвалов	кв. м	1133
Количество металлических дверей в убежище	шт.	-

13. Лифтовое оборудование

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1988 г.
Год реконструкции лифтов	год	-
Год модернизации лифтов	год	-

14. Благоустройство

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Общая площадь асфальтобетонного покрытия	кв. м	1408
В том числе		
Площадь асфальтобетонного покрытия внутридворовых проездов	кв. м	1408
Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	кв. м	-
Площадь замощенного покрытия	кв. м	-
Площадь прочих покрытий	кв. м	-
Количество лестничных указателей	шт.	5
Количество скамеек	шт.	-
Площадь ограждения газонов	кв. м	-

Детское оборудование

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество бумов	шт.	1
Количество домиков	шт.	-
Количество качелей	шт.	1
Количество песочниц	шт.	-
Количество скамеек	шт.	2
Количество шведских стенок	шт.	1
Площадь ограждения газонов детских площадок	кв. м	-

15. Стоимостные характеристики

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	15519252

Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

ГОД	ВИДЫ РАБОТ	СТОИМОСТЬ, ТЫС. РУБ.	ОБЪЕМ РАБОТ	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ
2008	Ремонт или замена системы горячего водоснабжения	526,2	54	Квартира

2008	Ремонт или замена системы электроснабжения	1479,1	1	Здание
2005	Ремонт фасадов без утепления	2484,2	3084	кв.м
2008	Ремонт фасадов без утепления	2889,5	2581	кв.м
2008	Ремонт трубопровода (розлива) канализации в подвальном помещении	520,9	245	п\м (погонный метр)
2008	Ремонт или замена системы холодного водоснабжения	537,6	54	Квартира
2011	Ремонт конструкций и замена покрытий крыш	2312,9	1797	кв.м

* https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tab1_section1

Дата обращения: 01.06.2021г.

Материалы ПИБ (этажные планы)













