

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработан ООО «БЮРО А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 27 марта 2023 г. (приложение №4).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 27 марта 2023 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 10 апреля 2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «Бюро А495»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	43 года
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032», аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению

	<p>Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
	Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
	Специальность	Архитектура
	Стаж работы по профессии	16 лет
	Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного 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,

	<p>указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. 	
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренной проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренная проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПД-10МКД-2022-ПЗ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 1. Лицевые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-АР.1

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-АР.2

Раздел 4. Конструктивные решения.

Часть 1. Лицевые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-КР.1

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-КР.2

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации). Шифр ПД-10МКД-2022-ПОС

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

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ПД-10МКД-2022-ИРД

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Шифр ПД-10МКД-2022-ФФ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПД-10МКД-2022-ИАИ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр ПД-10МКД-2022-ОЧ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр ПД-10МКД-2022-ИТИ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ПД-10МКД-2022-ИХТИ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр ПД-10МКД-2022-ОКНИ

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр ПД-10МКД-2022-ТР

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренная проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022).
2. Задание КГИОП №01-52-2831/21 от 08.10.2021 г. 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.
3. Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 160-р от 24.04.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.
4. Распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 188-р от 11.05.2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя».
5. Паспорт объекта культурного наследия от 19.05.2022 г.
6. Приказ МКРФ №140183-р от 11.09.2018 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (г.

Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

7. Выписка из ЕГРН от 17.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-64810110 (здание)
8. Выписка из ЕГРН от 20.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-66578421 (земельный участок)
9. Технический паспорт на многоквартирный дом. 2007 г.
10. Контракт на выполнение работ № ПД-10МКД-2022 от 15.09.2022 г.

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

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

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

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренной проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022).

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 экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

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

Здание по адресу Малый проспект П.С., дом 84-86 было возведено в 1933-1938 гг. Проект жилого дома для инженерно-технических работников Свирьстроя был выполнен

архитектором И.Г. Явейном в стиле позднего конструктивизма. Данный проект занял первое место на закрытом конкурсе в 1932 г.

Форма участка создавала некоторые трудности в решении задачи. В принятом к реализации проекту главный корпус в 7 этажей, идущий вдоль Малого проспекта, был отодвинут в глубину участка на 17 метров¹ и образует перед собой курдонёр (палисадники с оградой). Также в глубину участка был отодвинут и корпус в 6 этажей, идущий вдоль улицы Плуталова. Малый проспект и улица Плуталова имеют небольшую ширину, поэтому жюри конкурса признало, что этот прием был самым правильным для выполнения наилучших условий инсоляции квартир.

В корпусе, идущем вдоль Плуталовой улицы, расположены двух- и трехкомнатные квартиры. Все жилые комнаты ориентированы на юго-восток и юго-запад. В корпусе, идущем вдоль Малого проспекта, находятся четырехкомнатные квартиры. В этих квартирах три жилых комнаты ориентированы на юго-восток и одна, наименьшая, обозначенная как столовая, на северо-запад. Седьмой этаж, изначально предполагавшийся под общежитие, перепланирован под двухкомнатные квартиры. Все жилые комнаты этого этажа ориентированы на юго-восток. Корпус, выходящий на Ординарную улицу, состоит из типовых трехкомнатных квартир.

Несмотря на некоторые отступления от конкурсного проекта, объемно-пространственное решение здания сохраняет удачный замысел автора в решении застройки участка. Так, например, улица Теряевой (соврем. ул. Всеволода Вишневского) была превращена во внутриквартальный проезд, который проходит по центральной оси главного фасада здания. Этот проезд прорезает здание только на два этажа, но портал, который обрамляет проезд, решен во всю высоту здания. Далее он переходит в венчающую стену над седьмым этажом, обработанную рамкой того же профиля, что и портал. Портал — это композиционный центр всего сооружения. Подобное доминирующее архитектурное значение центрального портала оправдывается тем, что за порталом следуют своего рода пропилеи, которые являются основным входом в здание, так как входы во все 12 лестничных клеток ведут или со двора, или из курдонёра.

Элементы фасада по Малому проспекту решены сами по себе асимметрично, но строго симметрично относительно оси портала. Архитектурными акцентами фасада являются два торца боковых флигелей, выходящих на красную линию застройки. Торцы решены по принципу контраста спокойной глади стены и значительно остекленных лоджий с баллюстрадами и балконами, а также плоской кровлей.

Еще одним акцентом должна была быть заканчивающая композицию северо-восточная часть здания с общественными помещениями в первом этаже и жилым пятиэтажным корпусом. Но, к сожалению, эта часть здания так и не была выполнена. Проектирование и строительство шло в течение шести лет. За этот период времени ушла эпоха конструктивизма и наступило время «сталинского ампира». Поэтому, на месте последней очереди строительства дома было построено здание с полуколоннами и капителями по проекту другого архитектора.² Таким образом, фасад, выходящий на примыкающую с востока треугольную

¹ Проф. М. И. Роставлев. Жилой дом на Малом проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1(январь-февраль). С.19-21

² Жилой дом ИТР Свирьстроля в Ленинграде [Электронный ресурс] // сайт: TATLIN — URL: https://tatlin.ru/articles/zhiloy_dom_itr_svirstroya_v_leningrade

площадь, имеет вид случайно оборванного. Площадь предполагалась под застройку райсовета, но фактически осталась незастроенной, так что восточный фасад широко виден со стороны Кировского проспекта.

Изначальный проект был задуман автором в характерном для своего времени «конструктивистском» стиле. Но в процессе детализации проекта и во время постройки архитектура здания подверглась переработке, в результате которой была сохранена лишь основная идея объемно-пространственного решения здания. Удачными решениями внешнего оформления фасадов здания, предусмотренными автором, стали: общее членение фасадов, решение лоджий и балконов, плоских крыш с навесами в южной части здания (умело скрывающих дымовые трубы и выходы из лестничных клеток и открывающих вид на город и залив), простую и выразительную профилировку портала, парапета и окаймляющих рам и, в особенности, цвет и фактура фасадов здания.

В рассматриваемом сооружении автор ввел двухцветную штукатурку. Как и во многих сооружениях Ленинграда основные архитектурные акценты здания (портал, лоджии, опоры и другие, а также архитектурные детали) выполнены в светлом тоне, которые выделяются на фоне более интенсивного тона глади стены. Однако, здесь была применена не окраска стен, требующая периодического ремонта, а более современный способ обработки стен - цветная штукатурка. Изначально, основной тон здания предполагался сине-зеленым, а детали - из светло-серой штукатурки с мраморной крошкой и насечкой. Но в натуре основной тон был выполнен густым красно-коричневым цветом. При более подробном рассмотрении видно, что перед нами не классическое цветовое решение фасадов со светлыми деталями на цветном фоне, а авангардное разделение на серые и красные объёмы.

К недостаткам оформления фасадов можно отнести: кессонированные окна на боковых стенах торцов главного фасада, которые спорят с рядом расположенными окнами и разбивают глухую плоскость стены своим беспокойным ритмом; малоудачный рисунок оконных переплетов и балконных балясин. Но все эти небольшие недостатки не мешают цельности восприятия здания - культурного образца жилого дома, выполненного в современном духе.

Дом Свирьстроля замыкает просторную площадь, раскрывающуюся от Каменноостровского пр. у Дворца культуры им. Ленсовета. На площадь выходит изогнутый боковой корпус дома. Главный парадный фасад обращен к узкому Малому пр., куда направлено и все развитие архитектуры фасадов. Противоречивость сложившейся градостроительной ситуации удачно решена: центральный корпус расположен в глубине квартала, с широким курдонёром перед ним, многоплановая композиция здания с мощными крупными формами выразительно воспринимается с Малого пр. и со множества ракурсов. Пространство курдонёра сфокусировано на высокий проезд по центральной оси здания, через который проходит небольшая улица, разделяющая дворы дома. Таким образом, шестиэтажные корпуса, которые представляют в плане неправильную букву Н, частично захватывают два квартала. Цветовое решение фасадов здания - темно-красный тон фактурных поверхностей стен в сочетании со светло-серыми деталями отличает дом Свирьстроля от многих конструктивистских построек с монохромной цементной штукатуркой. Активную роль в оформлении здания играют многочисленные балконы. Со стороны площади, где зданию придан динамичный характер, балконы разбросаны в шахматном порядке, дополнены боковыми стенками и имеют пять вариантов ограждений. Нет другого здания того периода с таким

разнообразием типов балконов, способов их группировки и рисунка деталей.³

10.2. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Объект исследования расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84– 86, литера А. Исследуемое здание представляет собой семиэтажный жилой дом, расположенный на участке сложной конфигурации (по абрису здания). Здание занимает юго-восточные части двух соседних кварталов, разделенных ул. Всеволода Вишневого и ограниченных Малым пр. П.С. улицей с юго-востока, ул. Плуталова с юго-запада, Левашовским пр. с северо-запада и ул. Ординарной с северо-востока.

Здание состоит из трех объемов. Главный корпус шести-семиэтажный, расположенный вдоль Малого пр. П.С., утоплен вглубь квартала на 17м. Перед корпусом устроены палисадники с оградой (курдонер) с металлической оградой на кирпичном уступчатом основании. По двум сторонам главный корпус фланкируют два шестиэтажных корпуса: один, прямоугольный в плане, вдоль ул. Плуталова, второй - вдоль ул. Ординарная, повторяя ее излом. Оба этих корпуса как бы пересекают главный корпус и выходят торцами к красной линии Малого пр. П.С. Кровля в разных частях здания выполнена двух типов: шестиэтажная часть главного корпуса и части боковых корпусов, обращенные на Малый пр. П.С. имеют плоскую кровлю, а семиэтажная часть главного корпуса и части боковых корпусов, обращенные на ул. Плуталова и ул. Ординарную имеют скатную металлическую кровлю с креплением на фальцы. На плоских крышах шестиэтажных корпусов организованы «солярии» с бетонными плоскими перекрытиями на круглых в плане железобетонных опорах.

Лицевой (юго-восточный) фасад главного корпуса имеет многоплановую симметричную композицию, однако отдельные элементы фасада решены асимметрично. По центральной оси фасада, расположен воротный проезд на ул. Всеволода Вишневого, которая прорезает внутренний двор до Малого пр. П.С. Центральная часть над воротным проездом, несколько утоплены вглубь лицевого фасада. По двум сторонам от воротного проезда расположены два объема лицевого фасада, которые насчитывают по 6 этажей, аналогично боковым корпусам. Углы шестиэтажных объемов лицевого фасада, расположенных по бокам от воротного проезда, оформлены угловыми лоджиями, выделенными профилированными рамами «уступчатого» профиля. Над ними, вдоль всего лицевого корпуса, с некоторым отступлением в сторону дворового пространства, аналогично центральной части фасада, расположен 7 этаж, декорированный профилированными рамами «уступчатого» профиля.

Фасады здания оштукатурены декоративной штукатуркой двух видов: основные плоскости фасадов оштукатурены насыщенной терракотовой фактурной штукатуркой, а цоколь, элементы фасадов (балконы, профили, наличники, лепные горельефы) и акцентные части фасадов – светло-серой и светло-желтой штукатуркой по типу в «набрызг». На торцевых фасадах боковых корпусов в уровне 6 этажа расположены два горельефа в виде условно-стилизированных элементов индустриального характера.

На фасадах насчитывается пять видов балконов с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек, угловые балконы с глухим бетонным ограждением по Малому пр. П.С., балкон на 4 световых оси по дворовому фасаду в уровне 7 этажа с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, лоджии с глухими

3 Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб.: Издательство «Коло», 2012.

бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова и ул. Ординарная. Часть балконов имеет позднюю обшивку ограждений, часть балконов остеклена.

Оконные проемы на фасадах различной конфигурации и оформления: на лицевом фасаде главного корпуса квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса, на фасадах по ул. Плуталова и ул. Ординарная тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках, прямоугольные оконные проемы, обрамленные с профилированными наличниками и с подоконными отливными досками на профилированных кронштейнах. В пространстве воротного проезда в уровне 1 и 2 этажей сохранились исторические оконные проемы квадратной конфигурации, однако большая часть исторических оконных заполнений утрачена.

Входные группы двух парадных со стороны фасадов боковых корпусов, обращенных к палисадникам с оградой (в курдонер) вдоль Малого прю П.С. выполнены в виде стилизованного крыльца с бетонным навесом с «уступчатым» краем, опирающимся на бетонный пилон с валообразным металлическим завитком. Со стороны пилона крыльцо имеет ограждение в виде решетки из металлических труб малого диаметра, с другой стороны глухое бетонное ограждение с металлическими перилами с валютообразным завитком на конце. Площадка крыльца вымощена плитой террацо, стены крыльца оштукатурены светло-серой штукатуркой и разделана квадратным рустом.

Дворовой фасад главного корпуса также акцентирован по центральной оси фасада – здесь расположен семиэтажный ризалит с двумя, фланкирующими воротный проезд, ризалитами на высоту двух этажей. Перекрытие воротного проезда опирается на 6 раскрепованных пилонов, потолок воротного проезда декорирован кессонами простого профиля. По стенам воротного проезда расположено 6 раскрепованных полупилонов.

Лицевой фасад корпуса вдоль ул. Плуталова ассиметричен, композиция сбита в сторону Малого пр. П.С. Акцентная часть фасада в 4 световые оси углублена и оштукатурена светло-розовой штукатуркой. В уровне первого этажа устроена терраса с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, с рисунок геометрического характера.

Корпус вдоль ул. Ординарной имеет чуть большую протяженность в сторону Левашовского пр., чем корпус, расположенный вдоль ул. Плуталова. Фасад, обращенный на ул. Ординарная ассиметричен, аналогично лицевому фасаду корпуса вдоль ул. Плуталова: композиция сбита в сторону Малого пр. П.С. Акцентом фасада является заглубленная часть фасада на высоту 6 этажей, где в уровне 1 этажа устроена небольшая терраса с полупрозрачным бетонным ограждением. В северной части корпуса в уровне 1 этажа расположена выступающая часть фасада с витринами и выходом на кровлю в уровне 2 этажа. Здесь сохранена функция общественного пространства.

Дворовые фасады боковых корпусов акцентированы лестничными клетками, оформленными ленточными вертикальными окнами, помещенными в ниши, обрамленные профилем с «уступчатым» краем. Над парадными устроены бетонные навесы. На дворе фасаде корпуса, расположенного вдоль ул. Ординарная, по сторонам от всех лестничных клеток располагаются прямоугольные в плане балконы с полупрозрачным бетонным ограждением.

За время своего существования здание претерпело незначительные изменения: в угловой части юго-восточного фасада (обращенного на Малый пр. П.С.) бокового корпуса вдоль

ул. Плуталова, устроен поздний дверной проем с деревянным четырехчастным заполнением, с крыльцом на три ступени, облицованным керамической плиткой; на фасадах в пространстве воротного проезда устроены поздние дверные проемы с металлопластиковым заполнением; часть балконов имеет позднюю обшивку ограждений, часть полностью остеклена; по большей части балконов проведены противоаварийные работы (натянута защитная сетка); часть оконных заполнения заменена на современные металлопластиковые заполнения, часть балконов остеклена в поздний период; на фасадах наблюдается сильное загрязнение, видны домастиковки штукатурного слоя, однако колористика фасада выдержана в оригинальных цветах.

Дом инженерно-технических работников «Свирьстроя» – единственный осуществленный проект жилого дома в творчестве архитектора И.Г. Явейна, яркий образец позднего конструктивизма в Ленинграде. Это здание является примером характерного для Петербурга градостроительного подхода к проектированию в сложившейся городской среде – архитектура нового типа удачно сочетается со сложившейся исторической застройкой и олицетворяет новый этап развития архитектуры Ленинграда - Петербурга.

10.3. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с Распоряжением КГИОП № 381-рп от 02.09.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». Данным распоряжением так же установлены предмет охраны и границы территории объекта культурного наследия.

Регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 781811315030005

В соответствии с выпиской ЕГРН от 17.03.2023 г., здание является многоквартирным домом.

10.4. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПД-10МКД-2022-ПЗ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 1. Лицевые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-АР.1

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-АР.2

Раздел 4. Конструктивные решения.

Часть 1. Лицевые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-КР.1

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-КР.2

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации). Шифр ПД-10МКД-2022-ПОС

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

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ПД-10МКД-2022-ИРД

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Шифр ПД-10МКД-2022-ФФ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПД-10МКД-2022-ИАИ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр ПД-10МКД-2022-ОЧ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр ПД-10МКД-2022-ИТИ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ПД-10МКД-2022-ИХТИ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр ПД-10МКД-2022-ОКНИ

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр ПД-10МКД-2022-ТР

Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПД-10МКД-2022-ПЗ

Архитектурные решения по лицевым фасадам:

По результатам натурных исследований выявлены следующие исторические элементы памятника, подлежащие сохранению (реставрации):

- архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма;
- лепные горельефы в виде условно-стилизированных элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей);
- профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада;
- балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек;
- лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. плуталова;
- терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. плуталова;
- венчающие «уступчатые» карнизы;
- материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка;
- материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов;
- цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона;
- дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация, включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши, оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрраличниками в уровне 7-го

- этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники;
- подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах;
- подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами;
- оконные заполнения – цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);
- парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) - стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волнитообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волнитообразным завершением; две ступени перед входом и пол – террасцо; декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом;

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения по лицевым фасадам:

- Демонтаж несогласованных рекламных вывесок, оконных и дверных рольставен (силами пользователей помещений);
- Демонтаж несогласованного инженерного оборудования (кондиционеры, сплит-системы);
- Установка инвентарных лесов и защитной фасадной сетки.
- Реставрация и восстановление штукатурной отделки глади фасада с формированием оригинальной фактуры штукатурной фасадной отделки;
- Реставрация и восполнение штукатурки архитектурного декора с формированием фактуры накрывки, приближенной к аутентичной;
- Окраска штукатурной глади фасада (краски на силикатной основе) и архитектурного декора (краски на силиконовой основе);
- Реставрация кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, рассчитанных от дефектной штукатурки;
- Реставрация мозаичного бетона «террасцо» входных площадок;
- Ремонт бетона входных площадок;
- Ремонт бетона козырьков;
- Ремонт бетонных и железобетонных конструкций, обнажившихся в результате утрат или демонтажа штукатурной отделки;
- Ремонт и воссоздание утраченных металлоконструкций
- Гидроизоляция балконных плит, устройство финишного покрытия;
- Гидроизоляция конструкций террас 1-го этажа;
- Гидроизоляция конструкций открытых лоджий: замена кровельной гидроизоляции с устройством разуклонки, замена металлического фартука парапета;
- Мероприятия по оконным заполнениям: исторические окна квартир - реставрация внешней нитки; исторические окна мест общего пользования – реставрация; пластиковые и другие новодельные окна – ремонт и окраска внешней нитки;
- Замена поздних металлопластиковых заполнений общего имущества МКД;
- Замена линейных покрытий, подоконных отливов, водосточных труб;
- Устройство линейного покрытия верха цоколя – на основании рекомендаций по результатам комплексных научных исследований;
- Ремонт поручня парапета с восстановлением утраченных элементов;

- Устройство кабель-каналов для инженерных коммуникаций с окраской в цвет фасада;
- Замена конструкций крыльца фасада А-Е/8-1 с последующим восстановлением в существующих габаритах (с сохранением основания);
- Замена поздних металлических элементов ограждений террас и крылец, предлагается исполнение всех ограждений в едином нейтральном стиле.

Архитектурные решения по дворовым фасадам:

По результатам натурных исследований выявлены следующие исторические элементы памятника, подлежащие сохранению (реставрации):

- архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма;
- балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек;
- венчающие «уступчатые» карнизы;
- материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка;
- материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов;
- цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона;
- дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация, включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши, оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрраличниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники;
- подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах;
- подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами;
- оконные заполнения – цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);
- малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения по дворовым фасадам:

- Демонтаж несогласованных рекламных вывесок, оконных и дверных рольставен (силами пользователей помещений);
- Демонтаж несогласованного инженерного оборудования (кондиционеры, сплит-системы);
- Установка инвентарных лесов и защитной фасадной сетки.
- Реставрация и восстановление штукатурной отделки глади фасада с формированием оригинальной фактуры штукатурной фасадной отделки;
- Реставрация и восполнение штукатурки архитектурного декора с формированием фактуры накрывки, приближенной к аутентичной;
- Окраска штукатурной глади фасада (краски на силикатной основе) и архитектурного декора (краски на силиконовой основе);
- Реставрация кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, рассчитанных от дефектной штукатурки;

- Ремонт бетона входных площадок;
- Ремонт бетонных козырьков;
- Ремонт бетонных и железобетонных конструкций, обнажившихся в результате утрат или демонтажа штукатурной отделки;
- Реставрация и воссоздание утраченных металлоконструкций
- Гидроизоляция балконных плит, устройство финишного покрытия;
- Мероприятия по оконным заполнения: исторические окна квартир - реставрация внешней нитки; исторические окна мест общего пользования – реставрация; пластиковые и другие новодельные окна – ремонт и окраска внешней нитки;
- Замена поздних металлопластиковых заполнений общего имущества МКД;
- Замена линейных покрытий, подоконных отливов, водосточных труб;
- Устройство кабель-каналов для инженерных коммуникаций с окраской в цвет фасада;
- Расчистка и окраска газовых труб, проходящих по фасаду;
- Замена конструкций крыльца в/о 7/1-Е с последующим восстановлением в существующих габаритах, замена металлического ограждения крыльца.

Конструктивные решения по лицевым фасадам:

По результатам обследования и технического задания предусмотрены следующие решения:

- вертикальная гидроизоляция фундаментов;
- зачистка, грунтовка, окраска сохраняемого металла;
- гидроизоляция балконов и террас;
- ремонт железобетонных ограждений балконов;
- замена/ устройство асфальта-бетонной отмостки в осях Д-А, А-Б, Б-А, 1-8, А-Е;
- восстановление защитного слоя бетона поврежденных ж/б конструкций – колонн проезда, козырьков, навесов, конструкций открытых лоджий, плит балконов, перемычек;
- ремонт системы водоотведения с балконов.

Конструктивные решения по дворовым фасадам:

По результатам обследования и технического задания предусмотрено:

- вертикальная гидроизоляция фундаментов;
- зачистка, грунтовка, окраска сохраняемого металла;
- гидроизоляция балконов;
- ремонт железобетонных ограждений балконов;
- восстановление защитного слоя бетона поврежденных ж/б конструкций – колонн проезда, козырьков, навесов, конструкций открытых лоджий, плит балконов, перемычек;
- демонтаж конструкции крыльца (в том числе фундаментов) на пересечении осей 7/1-Е с последующим восстановлением в существующих габаритах;
- замена металлического ограждения крыльца на пересечении осей 7/1-Е.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Лицевой фасад. Шифр ПД-10МКД-2022-АР.1

В томе содержатся архитектурные решения по лицевому фасаду, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; графическая часть; картограмма

дефектов фасадов.

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-АР.2

В томе содержатся архитектурные решения по дворовому фасаду, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; графическая часть; картограмма дефектов фасадов.

Раздел 4. Конструктивные решения

Часть 1. Лицевой фасад. Шифр ПД-10МКД-2022-КР.1

В томе содержатся конструктивные решения по лицевому фасаду, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; схемы ремонта ж/б конструкций; схемы устройства отмостки; схемы устройства гидроизоляции; схемы устройства крылец и террас.

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр ПД-10МКД-2022-КР.2

В томе содержатся конструктивные решения по дворовому фасаду, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; схемы ремонта ж/б конструкций; схемы устройства отмостки; схемы устройства гидроизоляции; схемы устройства крылец и террас.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации). Шифр ПД-10МКД-2022-ПОС

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А.

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

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ПД-10МКД-2022-ИРД

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- программа научно-исследовательских работ;
- результаты и заключение по предварительному инженерному исследованию;
- акт технического состояния объекта культурного наследия;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Шифр ПД-10МКД-2022-ФФ

В томе содержатся материалы фотофиксации объекта культурного наследия.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПД-10МКД-2022-ИАИ

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр ПД-10МКД-2022-ОЧ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр ПД-10МКД-2022-ИТИ

Фундаменты

При визуальном освидетельствовании конструкций фундамента были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- отсутствие вертикальной гидроизоляции фундамента.

Общее техническое состояние фундаментов объекта обследования оценивается как ограничено-работоспособное.

Стены фасадов

С целью освидетельствования наружных стен, обнаружения дефектов и повреждений был проведен визуальный осмотр конструкции здания, выполнены необходимые обмеры.

Наружные стены объекта обследования выполнены из керамического кирпича. Перекрытия над оконными и дверными проемами железобетонные.

Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная под «шубу» окрашенная штукатурка двух цветов.

Цоколь здания кирпичный выступающий оштукатуренный, окрашенный. Штукатурный раствор цоколя цементный.

Декоративные элементы – лепные горельефы в виде условно-стилизированных элементов индустриального характера на торцевых фасадах боковых флигелей, венчающие «уступчатые» карнизы, обрамление оконных проемов «уступчатым» краем.

В ходе визуального осмотра обнаружены видимые дефекты:

- Следы эрозии поверхности кирпичной кладки и швов в цокольной части и местах отсутствия штукатурного слоя.
- Биоповреждения кирпичной кладки в уровне цоколя.
- Деструкция штукатурного цоколя, биоповреждение, увлажнение.
- Повсеместное загрязнение фасадной поверхности.
- Разрушение оконных наличников, межэтажных тяг и подоконников из штукатурного цементного раствора.
- Намокание и гниение деревянной подшивки карниза 2-х этажной части лицевого корпуса.
- Нарушение защитного слоя бетона колонн проезда.
- Локальная деструкция штукатурного слоя фасада.
- Ремонт поверхности стен и цоколя составами отличными от исторических.

- Устройство наружных блоков сплит-систем.
- Отсутствие коробов для прокладки сетей, нарушение изоляции сетей, некачественно выполненные проходки через стены фасада.

Отклонений наружных стен от вертикали, превышающих нормативные значения (Согласно табл. 9.8 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» допустимое отклонение от вертикали углов кирпичной конструкции на один этаж — 10 мм, полностью на здание выше 2 этажей — 30 мм), не выявлено.

Техническое состояние наружных стен обследуемого здания оценивается как ограничено-работоспособное.

Оконные и дверные заполнения

Оконные проемы здания прямоугольные, выполнены из: дерева, металлопластика белого и коричневого цветов. На лестничных клетках оконные заполнения представляют собой ленточные вертикальные окна, помещенные в ниши.

Заполнение дверных проемов: металлическое, металлопластиковое. В ходе визуального осмотра обнаружены видимые дефекты:

- Коррозия и деформация заполнений дверных проемов и металлических ворот.
- Растрескивание, рассыхание и коробление древесины оконных проемов.
- Коррозия, деформация, деформация оконных отливов.

Общее техническое состояние оконных и дверных заполнений здания оценивается как работоспособное.

Балконы, лоджии, террасы

На фасадах здания расположены балконы (около пяти видов) с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек. По лицевому фасаду на ул. Плуталова имеются лоджии с глухим бетонным ограждением.

В ходе визуального осмотра обнаружены видимые дефекты:

- Поверхностная коррозия металлических балок.
- Отсутствие отливов.
- Коррозия и деформация металлических элементов ограждений балконов, террас и лоджий.
- Деструкция бетонных ограждений балконов и террас, биоповреждение.
- Нарушение исторической архитектуры ограждения.
- Разрушение защитного слоя бетона с оголением арматуры в плитах балконов.
- Деструкция штукатурного слоя плит балконов.
- Коррозия и деформация металлических элементов ограждения.
- Монтаж позднего остекления балконных конструкций.
- Отсутствие гидроизоляции и покрытия террасы в осях Г-В/1 в уровне 1-го этажа.
- Биоповреждение плиточного покрытия террасы в осях Б-Г/8 в уровне 1-го этажа.
- Деструкция ж/б конструкций открытых лоджий, нарушение защитного слоя с оголением арматуры.
- Повсеместные намокания, разгерметизация стыков рулонного кровельного материала лоджий, деформация и коррозия фартука парапета лоджий. Нарушение системы водоотведения через парапет.

Общее техническое состояние конструкций балконов обследуемого здания, оценивается как ограничено-работоспособное.

Входные группы, приемки, проезды

В ходе визуального осмотра обнаружены видимые дефекты:

- Деструкция отделочных слоев стен и ступеней прямков-сколы керамической плитки, сколы и трещины тераццо.
- Коррозия и деформация металлических ограждений.
- Биоповреждение кирпичных стен и ступеней из известняка.
- Повреждение защитного слоя ж/б конструкций с оголением арматуры (козырьки, навесы, ступени, колонны проезда).
- Проседание площадки крыльца на пересечении осей 7/1-Е.
- Разрушение кирпичной стены крыльца на пересечении осей 7/1-Е – вывалы кладки, крен, деструкция штукатурки.
- Трещины по ж/б, сколы, биопоражение ступеней крыльца на пересечении осей 7/1-Е.
- Коррозия металлически балки крыльца на пересечении осей 7/1-Е.

Общее техническое состояние входных групп, прямков и проездов объекта обследования оценивается как ограниченно-работоспособное.

Отмостка, покрытие территории

Со стороны дворовых фасадов в осях Е-В/7 и 7-5/Г скрытая, покрытие асфальтовое толщ. 180 мм. В осях 3-2/Б и В-Д/2 покрытие территории выложено тротуарной плиткой толщ. 60 мм.

В осях А-Д/1, А-Б/2, Б-А/7, 2-3/Б, 6-7/Б, Б-Е/8/1 отмостка частично разрушенная асфальтобетонная шириной до 700 мм.

В ходе визуального осмотра обнаружены видимые дефекты:

- Локальные разрушение отмостки из тротуарной плитки.
- Биоповреждение.
- Отсутствие герметичного примыкания в узле «отмостка-цоколь».
- Разрушение, проседание, трещины бетонной отмостки в осях А-Д/1, А-Б/2, 2-3/Б, Б-Е/8/1, Б-А/7.
- Отсутствие отмостки в осях 7-8/А, 1-2/А.

Общее техническое состояние отмостки и покрытия территории по периметру здания оценивается как ограниченно-работоспособное

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ПД-10МКД-2022-ИХТИ

Штукатурная и красочная отделка фасадов

Поверхность штукатурного слоя на фасадах здания загрязнена, на штукатурке наблюдаются трещины, отслоения, местами приводящие к утратам штукатурного слоя до основания – кирпичной кладки и бетона, поверхностная деструкция поверхности кирпичной кладки в местах утрат штукатурной отделки, кустарные домастиковки мест утрат штукатурного слоя.

Кирпичная кладка

В некоторых местах на фасадах фиксируются трещины кирпичной кладки стен; деструкция поверхности кирпичной кладки и выветривание шовных растворов в местах разрушения штукатурной фасадной отделки; загрязнение поверхности кирпичной кладки пылеватыми и сажистыми частицами в т. ч. окраской, выполненной без восполнения утрат

штукатурной отделки; развитие очагов биопоражений на поверхности обнаженной кладки в местах регулярных намоканий.

Площадки входов из мозаичного бетона «терраццо»

На расположенных у входов в подъезды здания площадках из мозаичного бетона типа «терраццо» наблюдается загрязнение поверхности мозаичного бетона, мелкие и крупные его сколы, трещины и разломы плит входных площадок, домастиковки утрат «терраццо» утилитарными строительными растворами, выполненными кустарным способом. Некоторые площадки полностью утрачены.

Бетонные и железобетонные фасадные конструкции

Конструкции: основы двух барельефов на торцевых фасадах ФТ1 и ФТ2, выходящих на Малый пр. П. С.; балконные плиты и ограждения балконов и лоджий; колонны и плиты покрытий «соляриев», расположенных на крыше здания; бетонные козырьки входов в подъезды; ограждения террас №№1 и 2 в уровне 1-го этажа; колонны арки; крыльца №1, 2 и 3. Фиксируется сплошное загрязнение бетонных поверхностей, их офактуривание, трещины в бетоне, сколы бетона, обнажение арматуры и несущих металлоконструкций, язвенная и пластовая коррозия металлокаркасов и арматуры.

Покрытие террасы №1 – выполнено из цементной стяжки, частично отсутствует. Фиксируются очаги биопоражений, в том числе высшими растениями, а также неровности поверхности, сколы и трещины.

Покрытие террасы №2 – современная тротуарная плитка. Находится в удовлетворительном состоянии, однако фиксируются очаги биопоражений, в том числе высшими растениями.

Столярные заполнения из древесины хвойных пород с разделкой под окраску

На деревянных оконных заполнениях фиксируется деструкция и шелушение красочных слоев и потемнение древесины в местах утрат краски, рассыхание древесины, нарушение геометрии рамных створок и возникновение неплотностей в притворах, утраты элементов остекления.

Металлопластиковые столярные заполнения

Многочисленные замененные оконные заполнения различных расстекловок и колеров находятся нарушают архитектурно-художественный облик здания из-за различия в расстекловках и колерах. Также из металлопластиковых профилей выполнены часть дверных заполнений. Существенных дефектов не обнаружено.

Дверные заполнения входов

Все поздние, утилитарные, разностилевые и диссонируют с архитектурно-художественным оформлением фасадов здания.

Фасадные металлоконструкции и металлодекор

По части металлических элементам (флагодержатели, элементы ограждений балконов и лоджий, элементы оформления входов в подъезды №№11 и 12 со стороны Малого проспекта П. С.) выявлены значительные дефекты: красочные слои утрачены, металл корродирован в значительной степени – некоторые элементы полностью разрушены и утрачены, для сохранившихся элементов характерны деформации.

Водоотводная система фасадов здания

Водосточные трубы и подоконные отливы: фиксируется утрата или полное отсутствие красочных слоев, коррозия, деформации и замятия отдельных элементов. Некоторые элементы водосточных труб утрачены, значительная часть подоконных отливов не

установлена. Линейные покрытия профилированных горизонтальных штукатурных элементов не предусмотрены первоначальным проектом.

Гранитная мемориальная доска

На лицевом фасаде здания ФЛ2 установлена мемориальная гранитная доска. Поверхность камня загрязнена пылеватыми и сажистыми частицами. Иных дефектов гранита не обнаружено.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр ПД-10МКД-2022-ОКНИ

В томе содержатся выводы по результатам комплексных научных исследований.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр ПД-10МКД-2022-ТР

В томе представлены методические рекомендации по ремонту и реставрации:

- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных фасадов в зонах с удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по окраске гладких поверхностей фасадов здания по силикатной программе;
- методические рекомендации по реставрации деревянных столярных заполнений;
- методические рекомендации по окраске оконных профилей из ПВХ;
- методические рекомендации по расчистке и реставрации бетонных и железобетонных фасадных конструкций;
- методические рекомендации по реставрации изделий из черного металла;
- методические рекомендации по замене и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов, облицовок выколотных карнизов;
- методические рекомендации по реставрации площадок входов из мозаичного бетона «тераццо».

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. Распоряжение КГИОП от 27 июля 2015 года N 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП»
9. Фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.8095;
10. Фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга: ЦГАКФФД СПб Гр 73511; ЦГАКФФД СПб Вр 44430; ЦГАКФФД СПб Вр 44431.
11. Алексеева С. В., Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика – 2 изд. / СПб.: «Лик», 1997.
12. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении назв. улиц, площадей, островов, рек и мостов С.-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. - 4-е изд., перераб. - СПб.: Норинт, 1996.
13. Ильин Л. А. Прогулки по Ленинграду. / СПб.: ГМИ СПб, 2012.
14. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. - [Изд. 3-е, с изм.]. - Санкт-Петербург: Коло, 2008.
15. Кириков Б.М., Витязев В.А. Путеводитель «Ленинград» - Л.: Лениздат, 1986.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренная проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренной проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), выполнены в целях в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих

предмет охраны и в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. Решения соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной;
- конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены - (кирпичные); железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса; воротный проезд на шести раскрепованных пилонах; раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены следующие работы по ремонту и реставрации:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт или замена оконных и дверных заполнений;
- замена элементов водоотводной системы фасадов здания (линейные окрытия, подоконные отливы, водосточные трубы);
- ремонт вентканалов и дымовых труб;
- необходимый ремонт и реставрация крылец и площадок;
- необходимый ремонт и реставрация балконов и козырьков;
- гидроизоляция фундаментов;
- ремонт и восстановление отмостки.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-пространственного решения, конструктивной системы и архитектурно-художественного решения фасадов.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренной проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-2809/21-0-1 от 15.09.2021 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» (ПД-10МКД-2002-ИРД) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, от 14.09.2022 (далее – Акт влияния «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт или замена оконных и дверных заполнений;
- замена элементов водоотводной системы фасадов здания (линейные окрытия, подоконные отливы, водосточные трубы);
- ремонт вентканалов и дымовых труб;
- необходимый ремонт и реставрация крылец и площадок;
- необходимый ремонт и реставрация балконов и козырьков;
- гидроизоляция фундаментов;
- ремонт и восстановление отмостки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений» и иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А,

предусмотренной проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А, предусмотренная проектом: «Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А», разработанным ООО «Бюро А495» в 2023 г. (ПД-10МКД-2022), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

11. Приложение №1 Историческая иконография
12. Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
13. Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
14. Приложение №4 Копии договоров с экспертами
15. Приложение №5 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

10 апреля 2023 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
специалистов «Свирьстроя»» по
адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С.,
д. 84-86, лит. А

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

- Илл. 1. 1753 г. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств
- Илл. 2. 1828 г. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберт.
- Илл. 3. 1880 г. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С.Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч."
- Илл. 4. 1918 г. План г. Петрограда, исправленный на 1918 г. Издание издательства "Маяк".
- Илл. 5. 1935 г. План Ленинграда. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета в 1929 году [3.2].
- Илл. 6. 1939 г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года [3.2].
- Илл. 7. 1966 г. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года
- Илл. 8. 1980 г. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года
- Илл. 9. План двора совладелец Евдокии Яковлевны Федоровой-Комовой и Агафьи Яковлевны Гриневой, состоящий по Малому пр. 84/86 Плуталовой ул. № 14 и Теряевой ул. № 12 Петербургской ч. 2-го уч., 1911 г.
- Илл. 10. Технический проект. Генплан. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
- Илл. 11. Технический проект. Фасад. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
- Илл. 12. Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
- Илл. 13. Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.
- Илл. 14. Общий вид сооружения. Жилой дом специалистов Свирьстроя. Арх. И.Г. Явейн.
- Илл. 15. Проект благоустройства и озеленения участка. 1932 года. Арх. И.Г. Явейн.
- Илл. 16. Проектная документация 1934–1935 годов. План второго этажа
- Илл. 17. Проектная документация 1934–1935 годов. План третьего и четвертого этажей
- Илл. 18. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад по Малому проспекту Петроградской стороны
- Илл. 19. Утвержденный проект фасада по Малому проспекту Петроградской стороны.
- Илл. 20. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад
- Илл. 21. 1940 г. Арх. И.Г. Явейн. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940.С. 394)
- Илл. 22. Эскиз дома работников Свирьстроя за подписью И.Г. Явейна.
- Илл. 23. Эскиз торцевого фасада дома работников Свирьстроя за подписью И.Г. Явейна.
- Илл. 24. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1934 г.
- Илл. 25. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1935 г.
- Илл. 26. Общий вид с крыши дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 гг.

- Илл. 27. Общий вид на дом № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 г.
- Илл. 28. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940. С. 394)
- Илл. 29. 1938. Журнал " Архитектура Ленинграда", 1939, №1.
- Илл. 30. Жилой дом ИТР Свирьстроя. б/д
- Илл. 31. 1949 г. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса. Архитектор И. Явейн, 1933-1937 гг..
- Илл. 32. 1938 Дом специалистов «Свирьстроя» Фасад по Малому пр. П.С.
- Илл. 33. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фасад по Малому пр. П.С..
- Илл. 34. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
- Илл. 35. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
- Илл. 36. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
- Илл. 37. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фрагмент фасада (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.
- Илл. 38. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". Архитектор И. Явейн.
- Илл. 39. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". б/д
- Илл. 40. 1947 г. Дом работников Свирьстроя. Фасад по Ординарной ул.
- Илл. 41. 2000 г. Перед открытием памятника Т.Г. Шевченко.
- Илл. 42. 1987 г. Вид на улицу Всеволода Вишневского с Левашовского проспект. Дворовой фасад Дома работников Свирьстроя
- Илл. 43. 18 октября 1967 года. Наводнение в Ленинграде. Угол Малого пр. П.С. и Плуталовой ул.



Илл. 1. 1753 г. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением значнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств



Илл. 2. 1828 г. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберт.



Илл. 3. 1880 г. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С.Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч."



Илл. 4. 1918 г. План г. Петрограда, исправленный на 1918 г. Издание издательства "Маяк".



Илл. 5. 1935 г. План Ленинграда. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета в 1929 году [3.2].



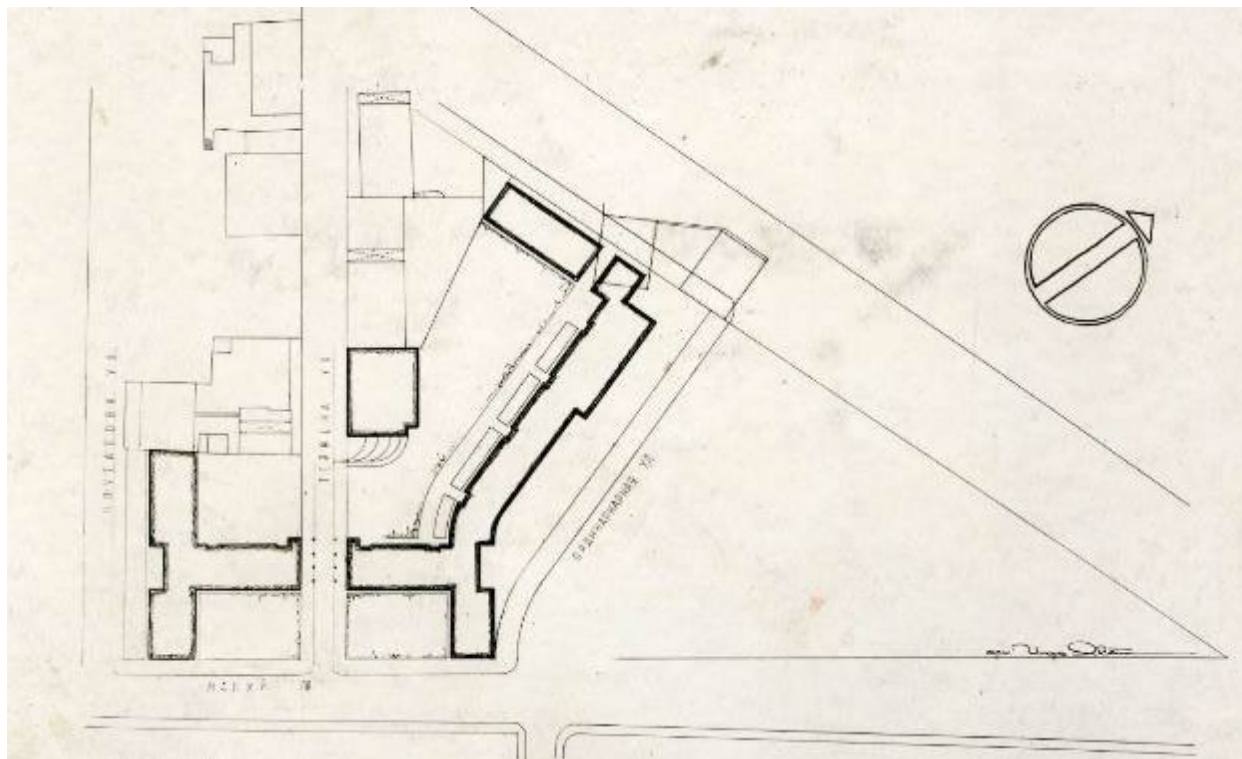
Илл. 6. 1939 г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года.



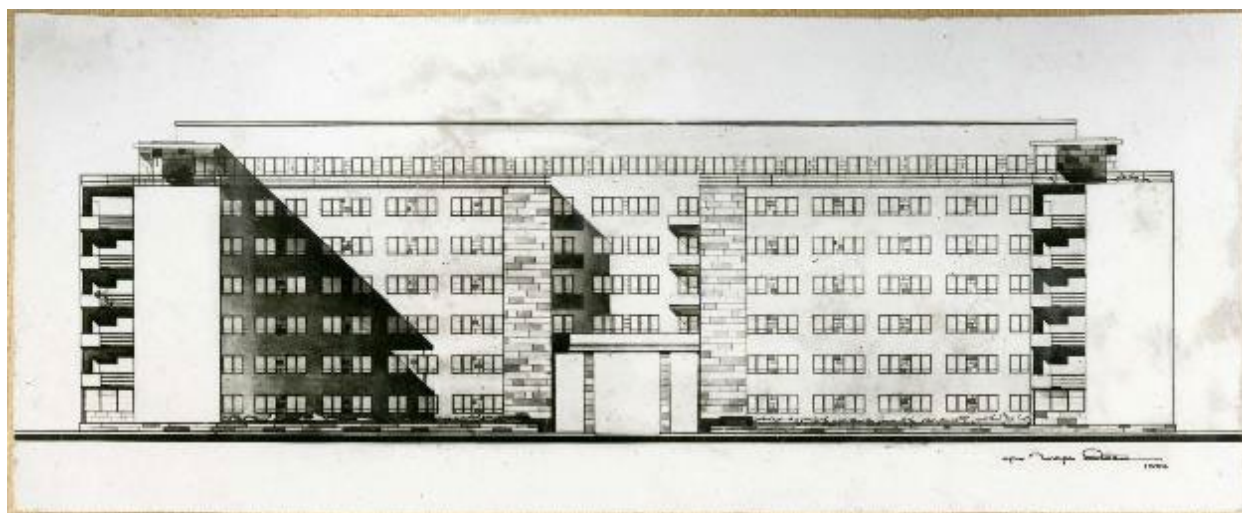
Илл. 7. 1966 г. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года [3.2].



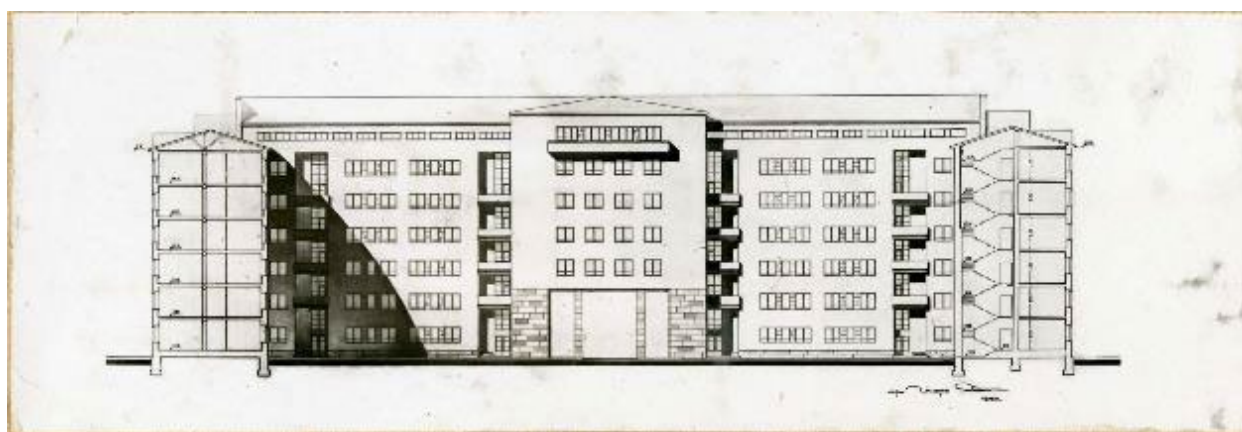
Илл. 8. 1980 г. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года



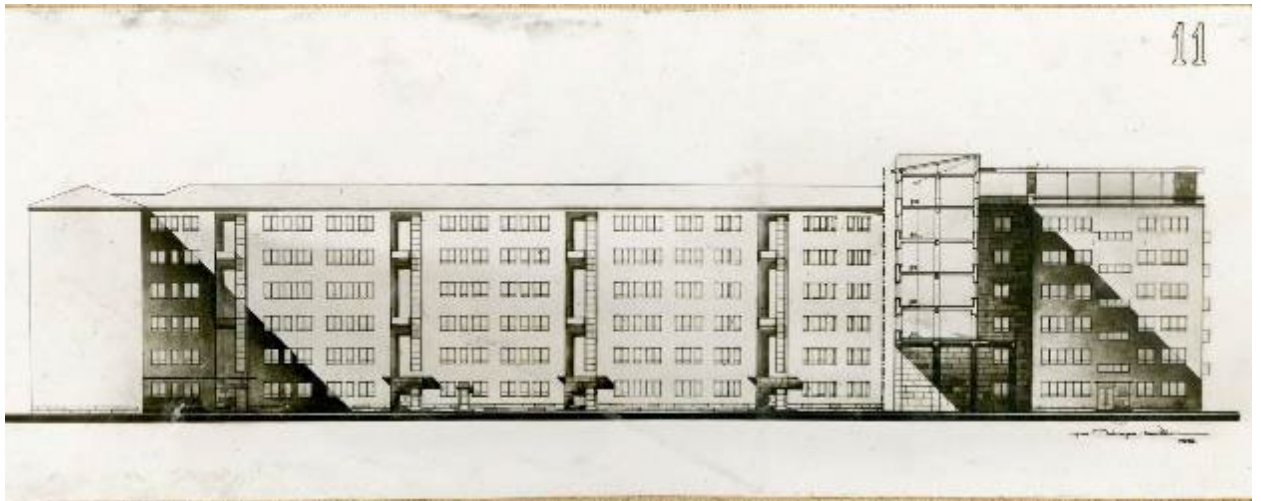
Илл. 10. Технический проект. Генплан. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.



Илл. 11. Технический проект. Фасад. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.



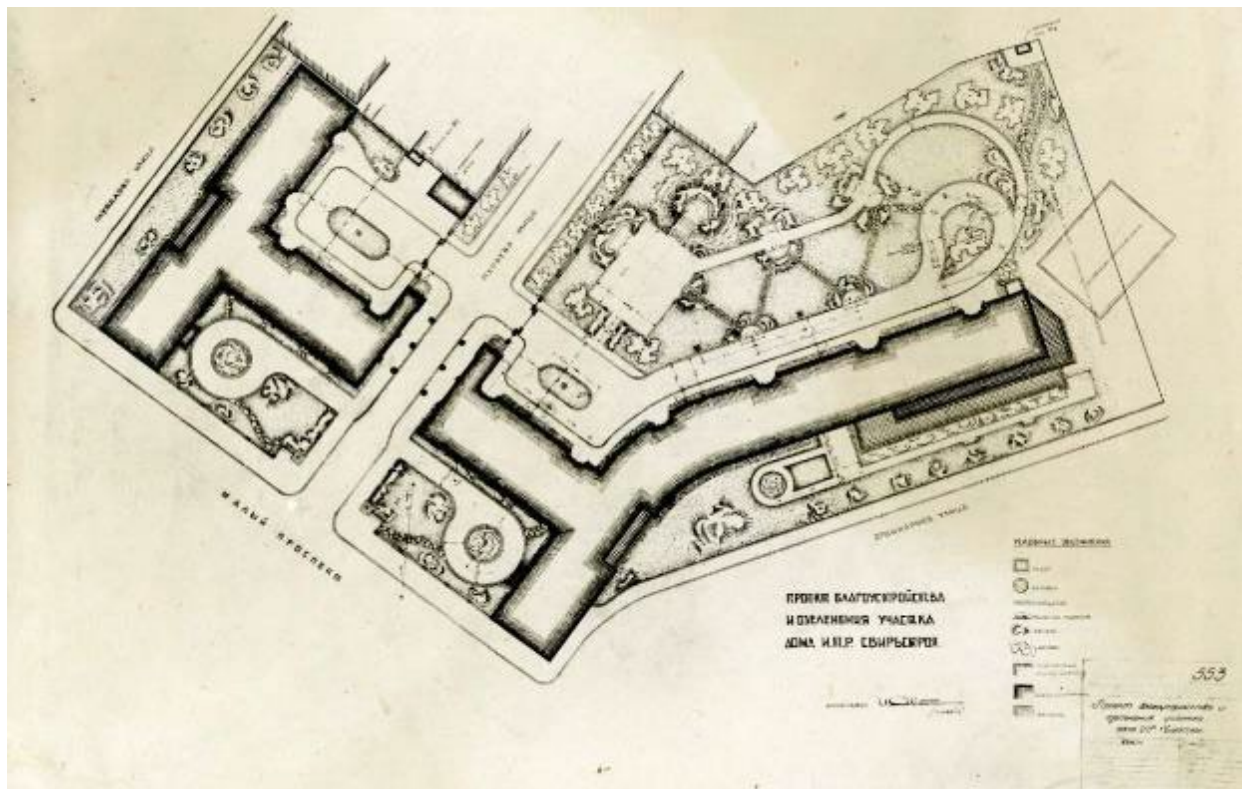
Илл. 12. Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.



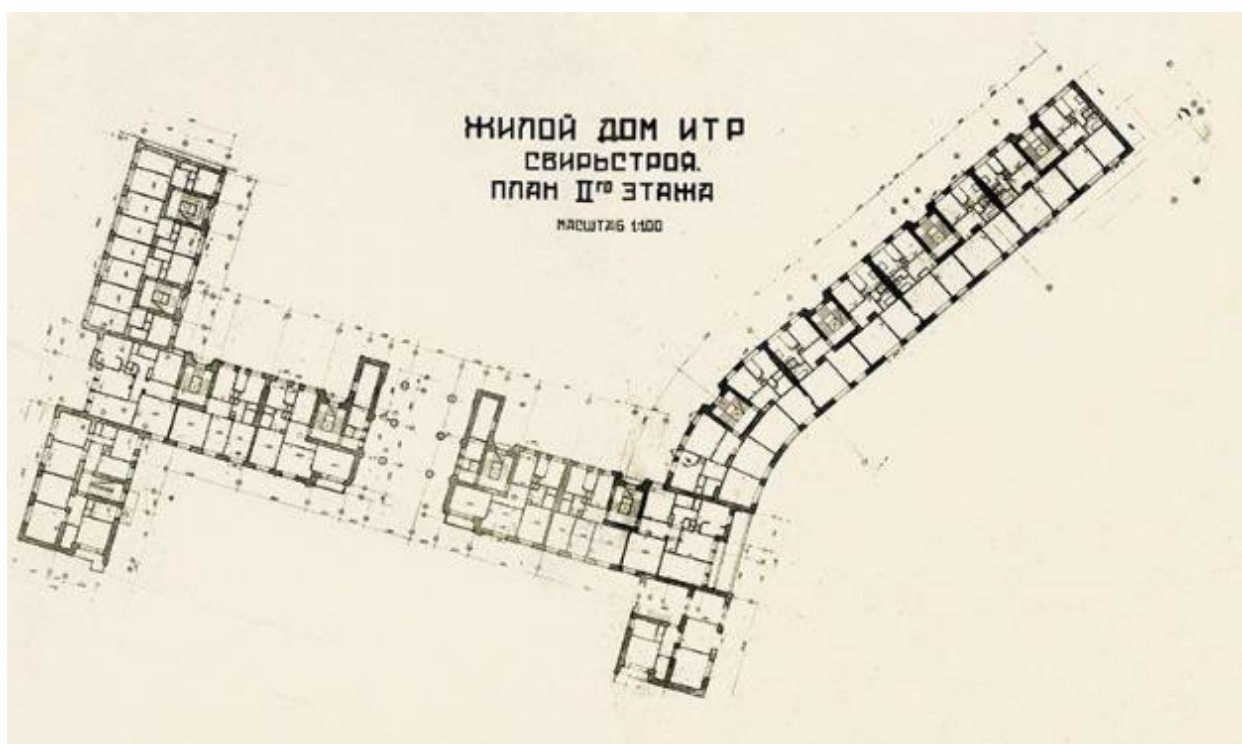
Илл. 13. Технический проект. Разрез. 1932 г. Подписано арх. И.Г. Явейном.



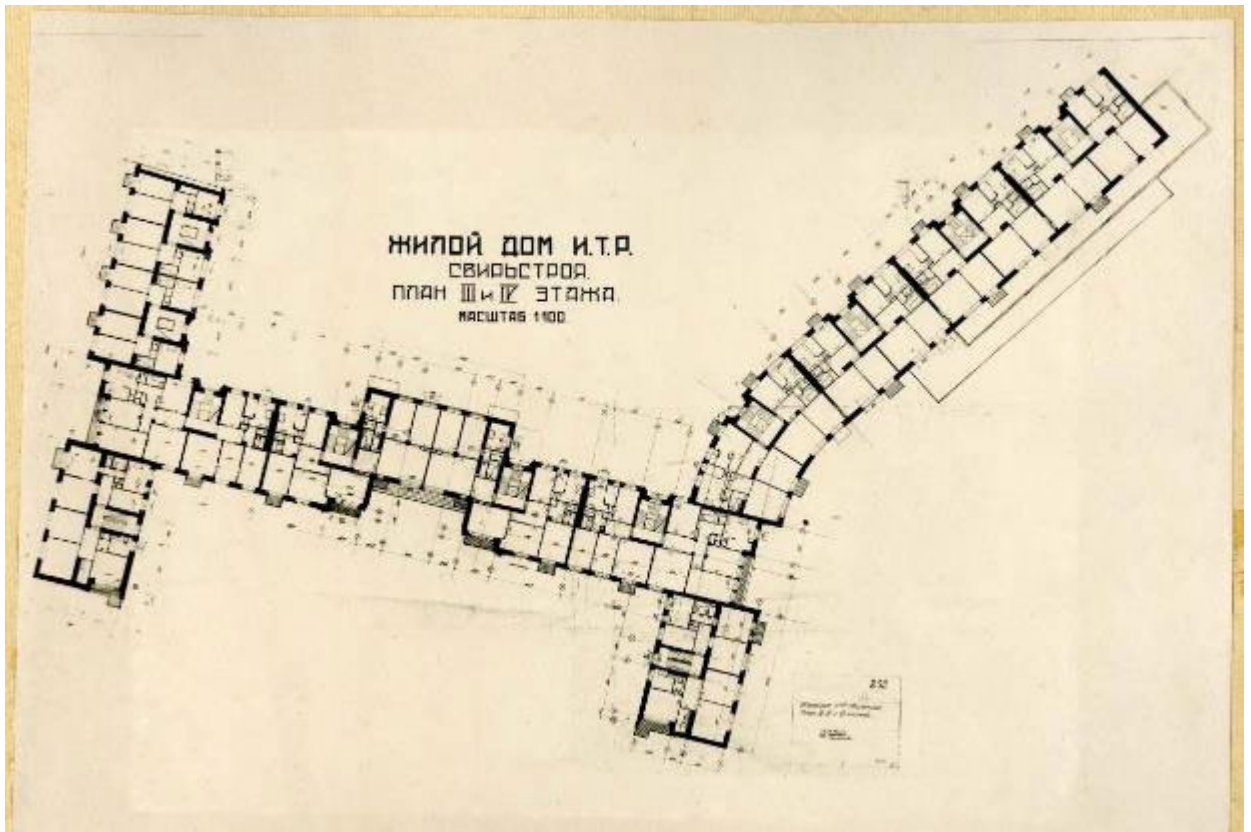
Илл. 14. Общий вид сооружения. Жилой дом специалистов Свирьстроя. Арх. И.Г. Явейн.



Илл. 15. Проект благоустройства и озеленения участка. 1932 года. Арх. И.Г. Явейн.



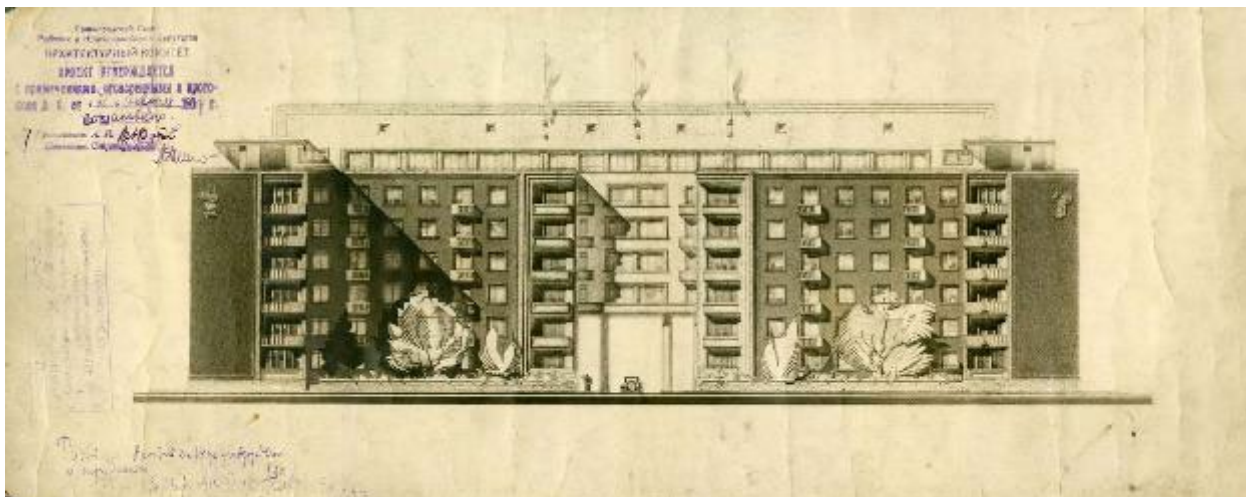
Илл. 16. Проектная документация 1934–1935 годов. План второго этажа



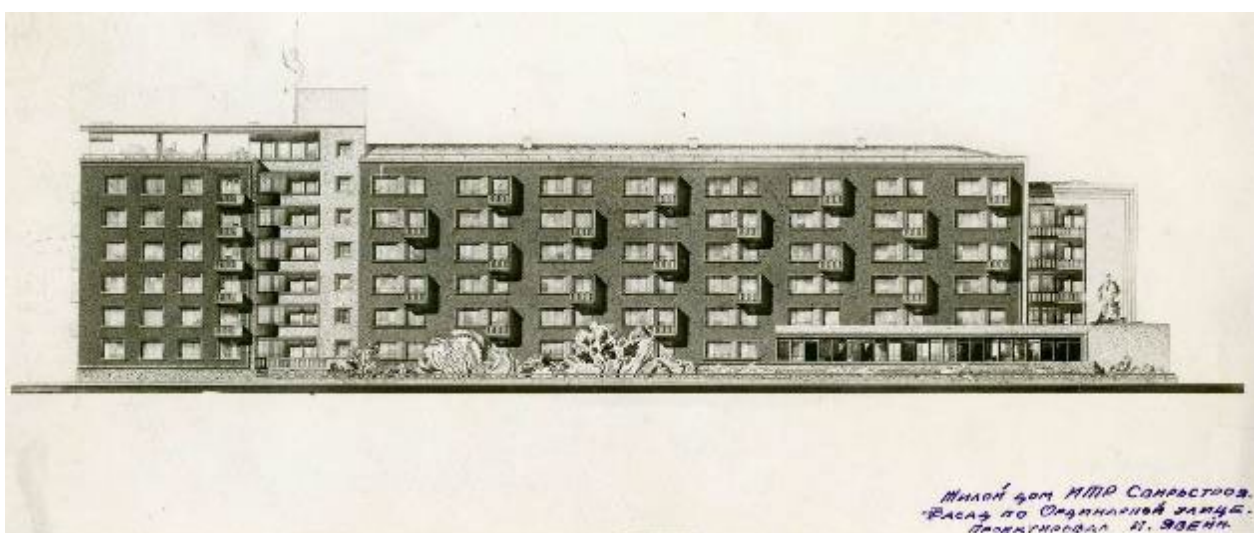
Илл. 17. Проектная документация 1934–1935 годов. План третьего и четвертого этажей



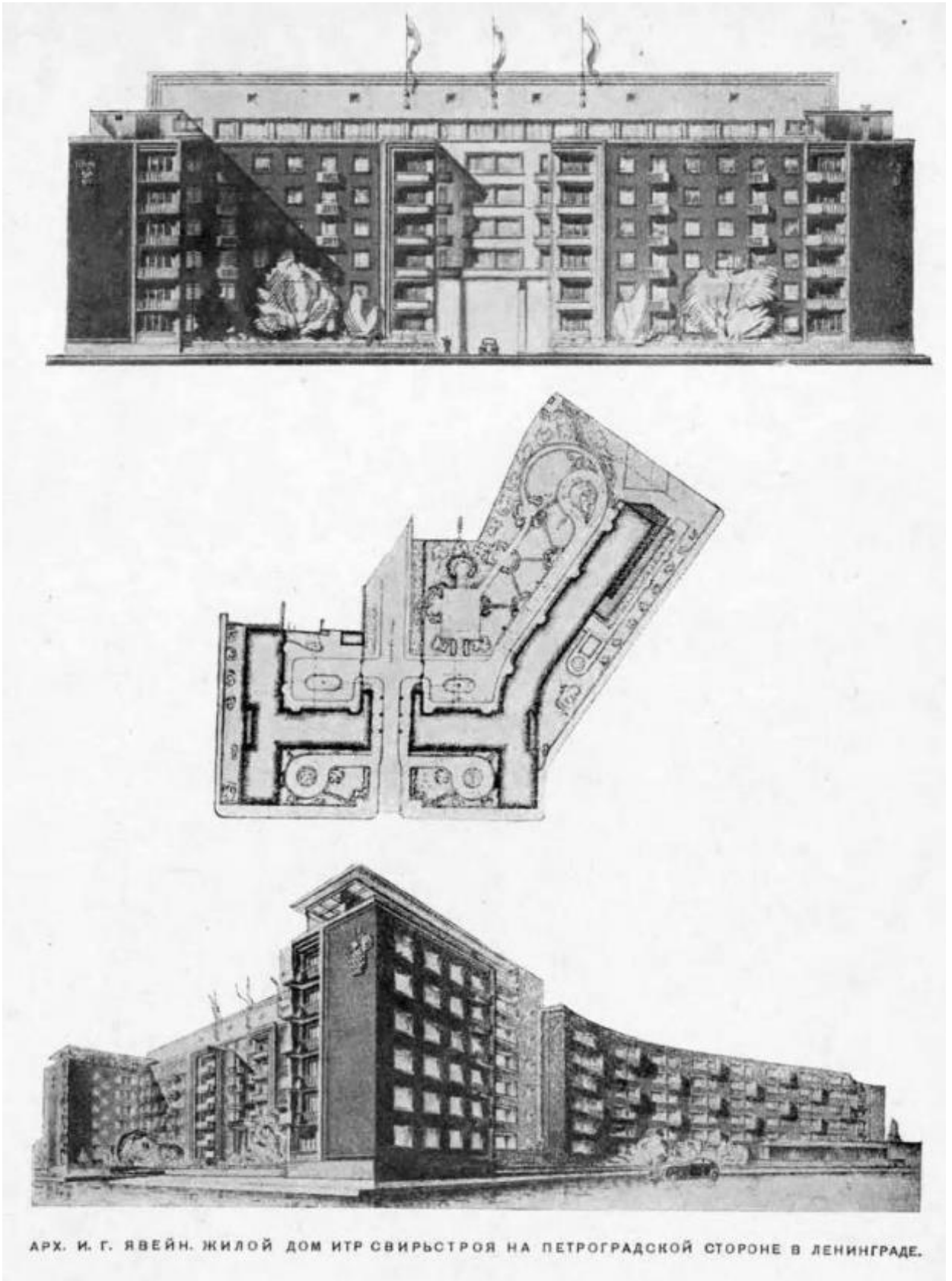
Илл. 18. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад по Малому проспекту Петроградской стороны



Илл. 19. Утвержденный проект фасада по Малому проспекту Петроградской стороны.



Илл. 20. Проектная документация 1934–1935 годов. Фасад

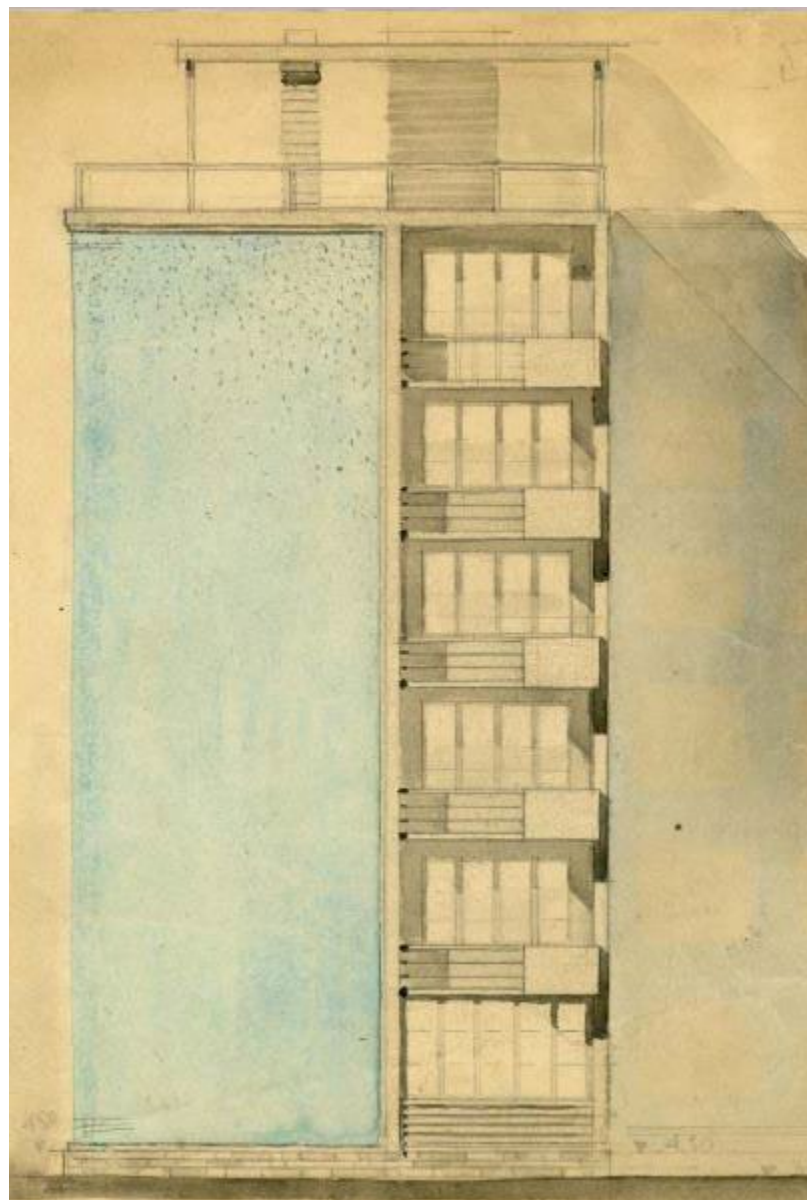


АРХ. И. Г. ЯВЕЙН. ЖИЛОЙ ДОМ ИТР СВИРЬСТРОЯ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ СТОРОНЕ В ЛЕНИНГРАДЕ.

Илл. 21. 1940 г. Арх. И.Г. Явейн. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940. С. 394)



Илл. 22. Эскиз дома работников Свирьстроля за подписью И.Г. Явейна.



Илл. 23. Эскиз торцевого фасада дома работников Свирьстроля за подписью И.Г. Явейна.



Илл. 24. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1934 г.



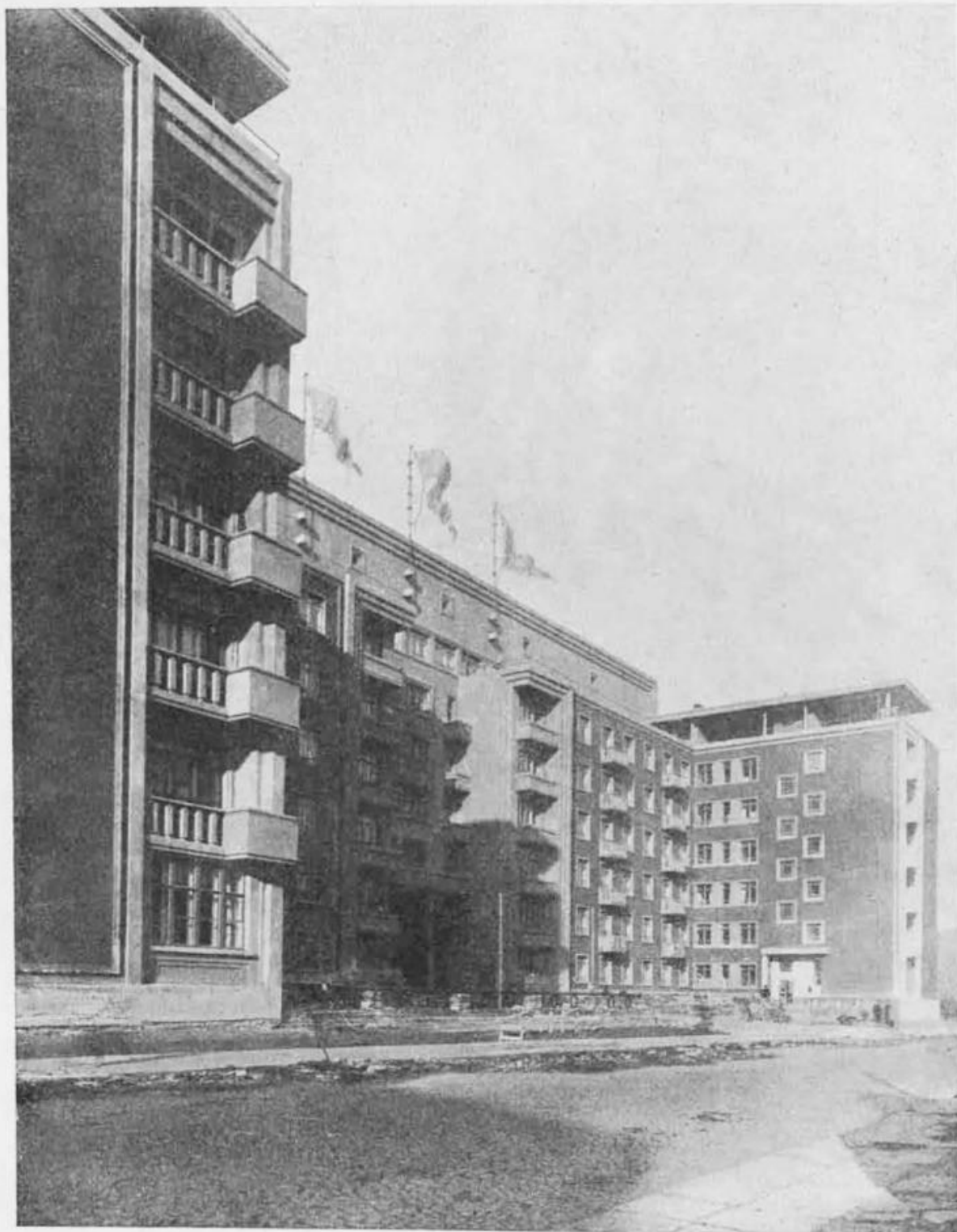
Илл. 25. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса в процессе строительства. Архитектор И. Явейн. 1935 г.



Илл. 26. Общий вид с крыши дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 г.



Илл. 27. Общий вид на дом № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") в процессе строительства. Архитектор И. Явейн, 1936 гг.



АРХ. И. Г. ЯВЕЙН.

ЖИЛОЙ ДОМ ИТР СВИРЬСТРОЯ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ СТОРОНЕ В ЛЕНИНГРАДЕ. ЗАКОНЧЕН В 1938 Г.
ОСУЩЕСТВЛЕН НА ОСНОВЕ ПРОЕКТА, ЗАНЯВШЕГО ПЕРВОЕ МЕСТО НА ЗАКРЫТОМ КОНКУРСЕ 1933 Г.

Илл. 28. Жилой дом ИТР Свирьстроя. (Ежегодник ЛОССА. 1940. С. 394)



Илл. 29. 1938. Журнал " Архитектура Ленинграда", 1939, №1.



Илл. 30. Жилой дом ИТР Свирьстроя. б/д



Илл. 31. 1949 г. Общий вид дома № 84-86 (жилой дом работников "Свирьстроя") на проспекте Щорса. Архитектор И. Явейн, 1933-1937 гг..



Илл. 32. 1938 Дом специалистов «Свирьстроя» Фасад по Малому пр. П.С.



Илл. 33. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фасад по Малому пр. П.С..



Илл. 34. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.



Илл. 35. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Сви́рьстро́я"). Архитектор И. Явейн.



Илл. 36. Фото после окончания строительства. Общий вид на фасад (жилой дом работников "Свирьстроя"). Архитектор И. Явейн.



Илл. 37. 1938 г. Фото после окончания строительства. Фрагмент фасада (жилой дом работников "Свирьстрой"). Архитектор И. Явейн.



Илл. 38. 1938 г. Фото после окончания строительства. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". Архитектор И. Явейн.



Илл. 39. Общий вид на жилой дом работников "Свирьстроя". б/д



Илл. 40. 1947 г. Дом работников Свирьстроя. Фасад по Ординарной ул.



Илл. 41. 2000 г. Перед открытием памятника Т.Г. Шевченко.



Илл. 42. 1987 г. Вид на улицу Всеволода Вишневого с Левашовского проспект. Дворовой фасад Дома работников Свирьстроя



Илл. 43. 18 октября 1967 года. Наводнение в Ленинграде. Угол Малого пр. П.С. и Плуталовой ул.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
специалистов «Свирьстроя»» по
адресу: г. Санкт-Петербург, Малый
пр. П.С., д. 84-86, лит. А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**



Фото №:

1

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А

Наименование ОКН:

«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»

Аннотация:

Северо-восточный лицевой фасад. Общий вид

Дата съемки:

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

2

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А

Наименование ОКН:

«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»

Аннотация:

Входная группа северо-восточного фасада.

Дата съемки:

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

3

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А

Наименование ОКН:

«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»

Аннотация:

Фрагмент северо-восточного фасада. Крыльцо.

Дата съемки:

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:	4
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
Наименование ОКН:	«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»
Аннотация:	Общий вид торцевого фасада бокового корпуса по улице Ординаторская.
Дата съемки:	27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

5

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Наименование ОКН:

Общий вид юго-восточного фасада курдонера

Аннотация:

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)

Дата съемки:



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

6

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Общий вид юго-восточного фасада курдонера.
Правая часть

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

7

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Общий вид северо-западного дворового фасада.
Правая часть.

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

8

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Наименование ОКН:

Общий вид северо-западного дворового фасада.
Центральная часть.

Аннотация:

Дата съемки:

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

9

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Общий вид юго-западного дворового фасада.

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

10

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А

Наименование ОКН:

«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Аннотация:

Общий вид юго-западного дворового фасада.

Дата съемки:

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Общий вид торцевого фасада бокового корпуса по
улице Плуталова.

27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

12

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»»

Фрагмент юго-западного лицевого фасада. Крыльцо.
27 марта 2023 г. (Зайцева Д. А.)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.04.2018

№ 160-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8410 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

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 «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932-1938 гг., архитектор И.Г. Явейн, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (с палисадниками и оградами)», расположенный по адресу: Малый пр. П. С., 84 – 86; Плуталова ул., 14; Ординарная ул., 14 – 16, числящийся под номером 1307 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

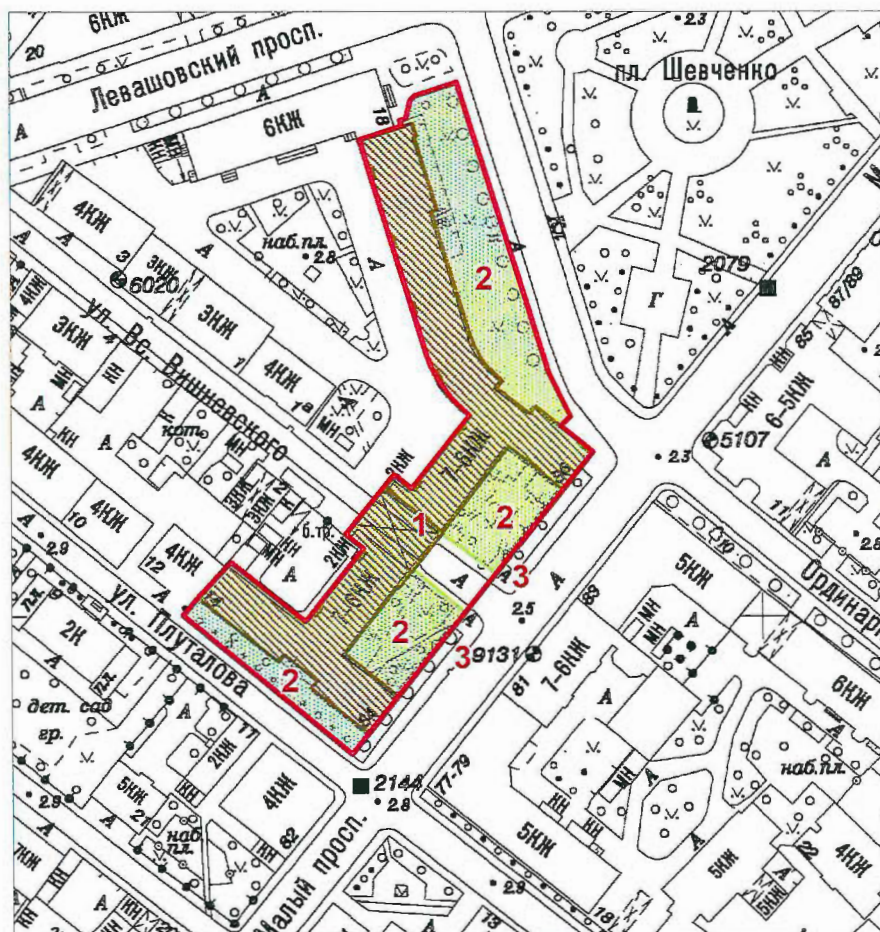


С.В. Макаров

от 24.04.2018 № 160-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроля»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия:
 - ▨ Здания и сооружения
 - ▨ Палисадники

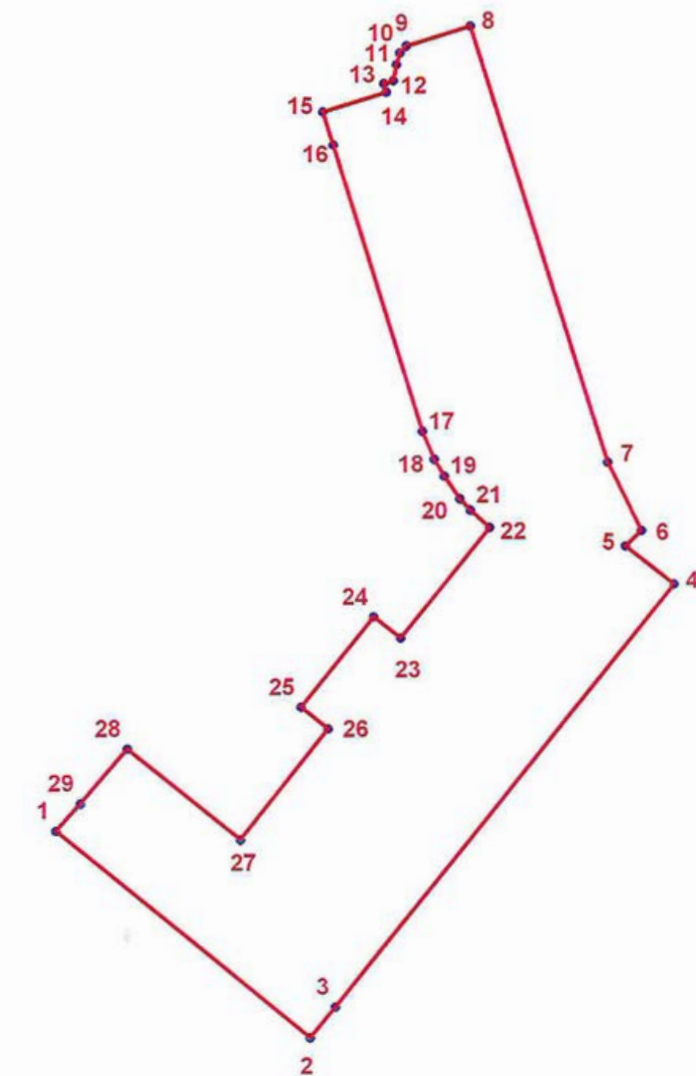
Экспликация:

1. Жилой дом
2. Палисадники
3. Ограды

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на юго-восток, от точки 2 до точки 4 на северо-восток вдоль Малого пр., от точки 4 до точки 5 на северо-запад, от точки 5 до точки 6 на северо-восток, от точки 6 до точки 8 на северо-запад, от точки 8 до точки 14 на юго-запад, от точки 14 до точки 29 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0312801:2005.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,5998104	113,0464874
2.	97,5633085	113,0909148
3.	97,5686003	113,0953400
4.	97,6428100	113,1548200
5.	97,6496059	113,1463764
6.	97,6521186	113,1489747
7.	97,6640216	113,1431399
8.	97,7402243	113,1193338
9.	97,7367234	113,1082477
10.	97,7355564	113,1070807
11.	97,7334559	113,1064973
12.	97,7307129	113,1058928
13.	97,7301729	113,1043128
14.	97,7287158	113,1047077
15.	97,7251600	113,0936300
16.	97,7174500	113,0959300
17.	97,6680900	113,1111200
18.	97,6655100	113,1122100
19.	97,6615100	113,1144300
20.	97,6572800	113,1174600
21.	97,6552300	113,1193300
22.	97,6525300	113,1223700
23.	97,6332682	113,1069046
24.	97,6370148	113,1022569
25.	97,6211588	113,0895309
26.	97,6173963	113,0941786
27.	97,5981414	113,0788443
28.	97,6139500	113,0591000
29.	97,6047500	113,0507600

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

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

- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

11.05.2018

№ 188-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»**

В соответствии с проектом предмета охраны, рекомендованным государственной историко-культурной экспертизой выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (рег. № 8410 от 30.09.2016).

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику 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 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

от 11.05.2018 № 188-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.;</p> <p>исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий;</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p>	

палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клены);



ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка;

центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная;



		<p>фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы Л7-Л12:</p> <p>трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и междуэтажных площадок терраццо; покрытие пола междуэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый);</p>	 

ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат;

поручни – деревянные круглые;



железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса;



		<p>воротный проезд на шести раскрепованных пилонах;</p> <p>раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля;</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-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая:</p>	

- лепные горельефы в виде условно-стилизированных элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей);

профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада;

- балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов):





лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова;



терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова;

венчающие «уступчатые» карнизы;

материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка;

материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов;

цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона;

дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем;

квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса;

тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники;





подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах;

подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами;

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);

парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) - стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волютообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волютообразным завершением; две ступени перед входом и пол – террасцо; декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом;



		<p>малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;</p>	  
	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток;</p>	

		<p>стилизированные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем;</p> <p>профилированные круглые стеновые розетки,</p> <p>заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем;</p> <p>потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.</p>	  
--	--	--	--

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781811315030005

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



14.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом специалистов "Свирьстрой"

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

1932-1938 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

- распоряжение КГ ИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 160-р от 24.04.2018 г.

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

Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, 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

- распоряжение КГ ИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 160-р от 24.04.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.; исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий; Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной; крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо); палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клены); ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные concentрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная; фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены –(кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы Л17-Л12; трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и межэтажных площадок террацо; покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый); ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат; поручни – деревянные круглые; железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «солярисв» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса; воротный проезд на шести раскрепованных пилонах; раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда; плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решение в приемах позднего конструктивизма включая: - лепные горельефы в виде условно-стилизованых элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей); профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада; - балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов); лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова; терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова; венчающие «уступчатые» карнизы; материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка; материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов; цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона; дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: лепточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в пили оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контррешетками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами; оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления); парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) -

стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волютообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волютообразным завершением; две ступени перед входом и пол – терраса; декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом; малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора; Декоративно-художественная отделка интерьеров филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток; стилизованные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем; профилированные круглые стеновые розетки, заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована ушощенными нишами с «уступчатым» краем; потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Жилой дом специалистов "Свирьстроя"» № 188-р от 11.05.2018 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 сентября 2018 г.

Москва

№ 140183-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932–1938 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781811315030005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 2002г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельств. док.	по факт. исполз.	в том числе		асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара	детские		спортивные	придомовой газер		газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
11.2007			3172												
			* 3196,8												

* в том числе крыльцо 0,45 кв.м.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1979г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)		зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	детские		спротивн.	асфальт							проч. покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
11.2007	3959	2118			272		278	1291	3330	1310	2020			175		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1971г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса								№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценен. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение								
а	замощение			2576		асф. покрытие								156в	7.6	1.0	7.6		45		
б	ограда		129			метал. с кирп. цоколем на кирп. столбах								18т.736	м	1.0		7353	40	4412	

(продолжение см. на обороте)

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19
г. Санкт-Петербург, 197100

Е.С. Смирнова 570

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 129-129
инвент. № 1
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 84-86 литера А

по Малый проспект П.С.

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2007 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1938 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____ нет
Число этажей 7(6-7) в т.ч. мансарда

Кроме того имеется: _____

Число лестниц 12 их уборочная общая площадь 1548 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.10 м. Объем 67045 куб.м.
Общая площадь дома _____ кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь _____ кв.м.
в т.ч. жилой площади _____ кв.м.
Средняя площадь квартиры 50.0 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	146	433	7300.8							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
« 29 » 11 2007 г. Киселева
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	4	60.7				
2	Двухкомнатные	35	1059.0				
3	Трехкомнатные	71	3686.2				
4	Четырехкомнатные	35	2368.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	126.0				
7	Семь и более комнат						
ВСЕГО:		146	7300.8				

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Санкт-Петербург 197101

Е. С. Смирнова

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		586.3			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Текущие изменения		
				общ площ		
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спец.подвал					
	и)					
	к)					
	м)					
	Итого					

В подвале оборудовано 2 водомера и 2 теплоцентра.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 29 » 11 2007 г. Киселева
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Каменноостровский пр. 19/13
 г. Санкт-Петербург, 197101

Е.С. Смирнова

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценен. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах											Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на устар.сантехпр.	Отклонение от группы капитальности	необор.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок								
A	основное здание	28	31z	24.20	0.985	0.98	0.95		0.93			1.02	0.87	21.05	67045	1411297	29	1002021		
Итого:																82529120	1411297		58595683	1002021
В ценах 2007 года																				
Текущие изменения внесены																				
Работу выполнил		29.11.2007г.																		
Инвентаризатор		<i>М.Н.Киселева</i>																		
Проверил бригадир		<i>Е.В.Бузова</i>																		

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 _____ (Козодаев А.Н.)

М.П.

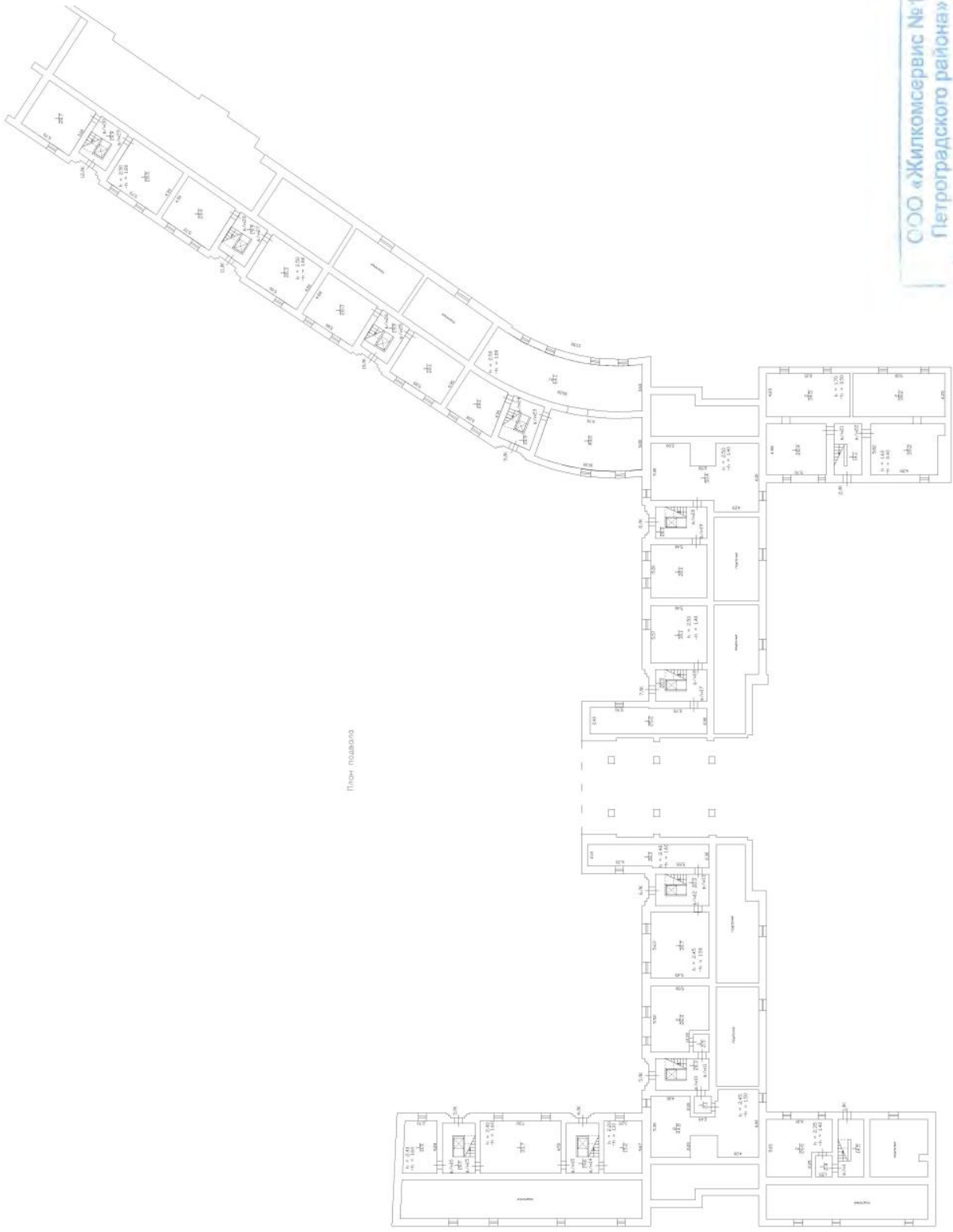
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений _____ листов.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
«29» 11 2007г.	<i>Киселева</i>
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

ООО «Жилкомсервис №
 Петроградского района
 Каменноостровский пр.
 г. Санкт-Петербург

Е.С. Смирнова



План этажа

ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Жамбноостровский пр. 19/13
 Касовый Петербург, 197111

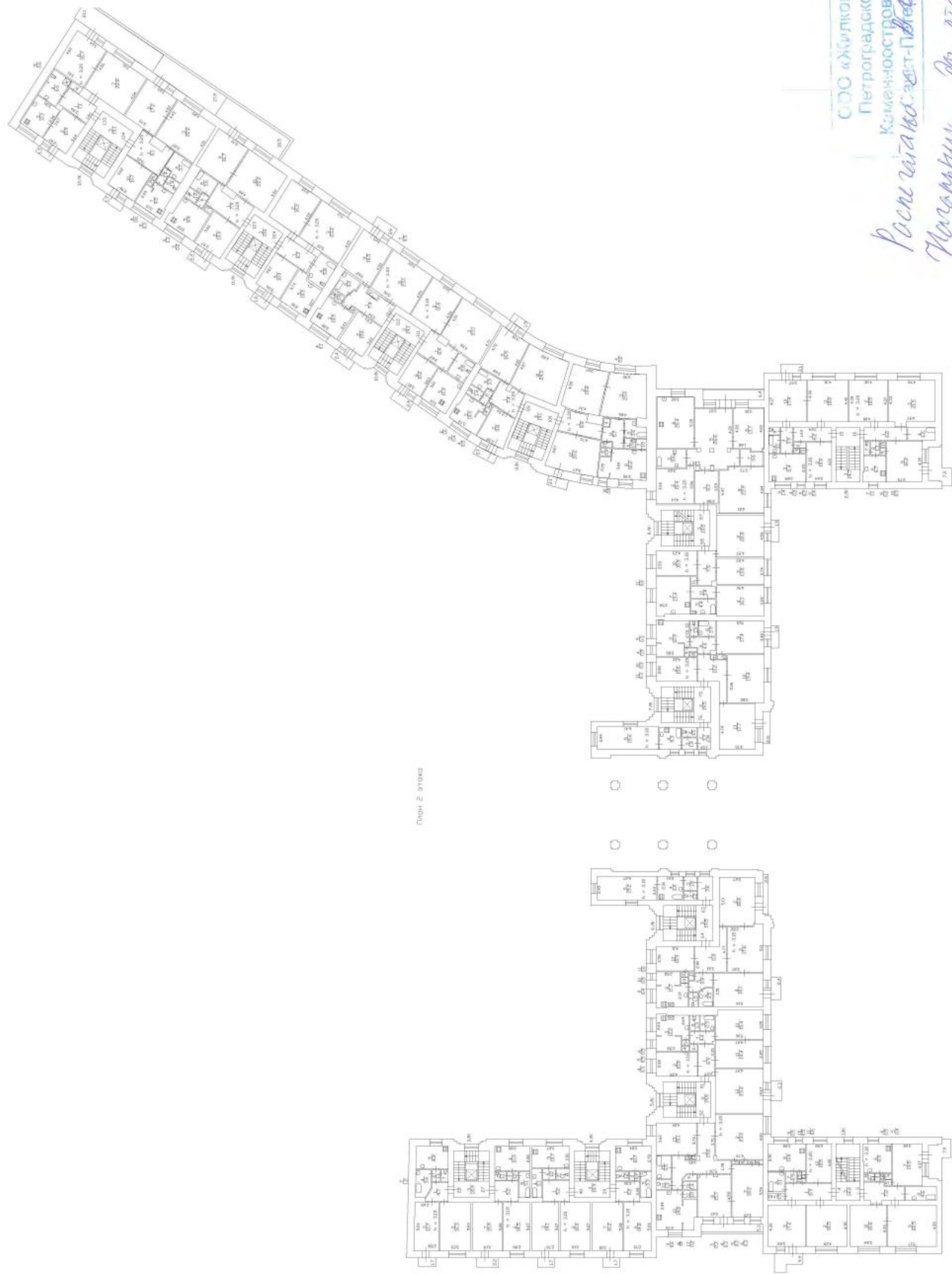
*Минин И. И. отдал
 Е. С. Смирнова 14*



План 1 этаж

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Жаменноостровский пр. 19/13
Камчатка-Девелопмент, 19/00/11

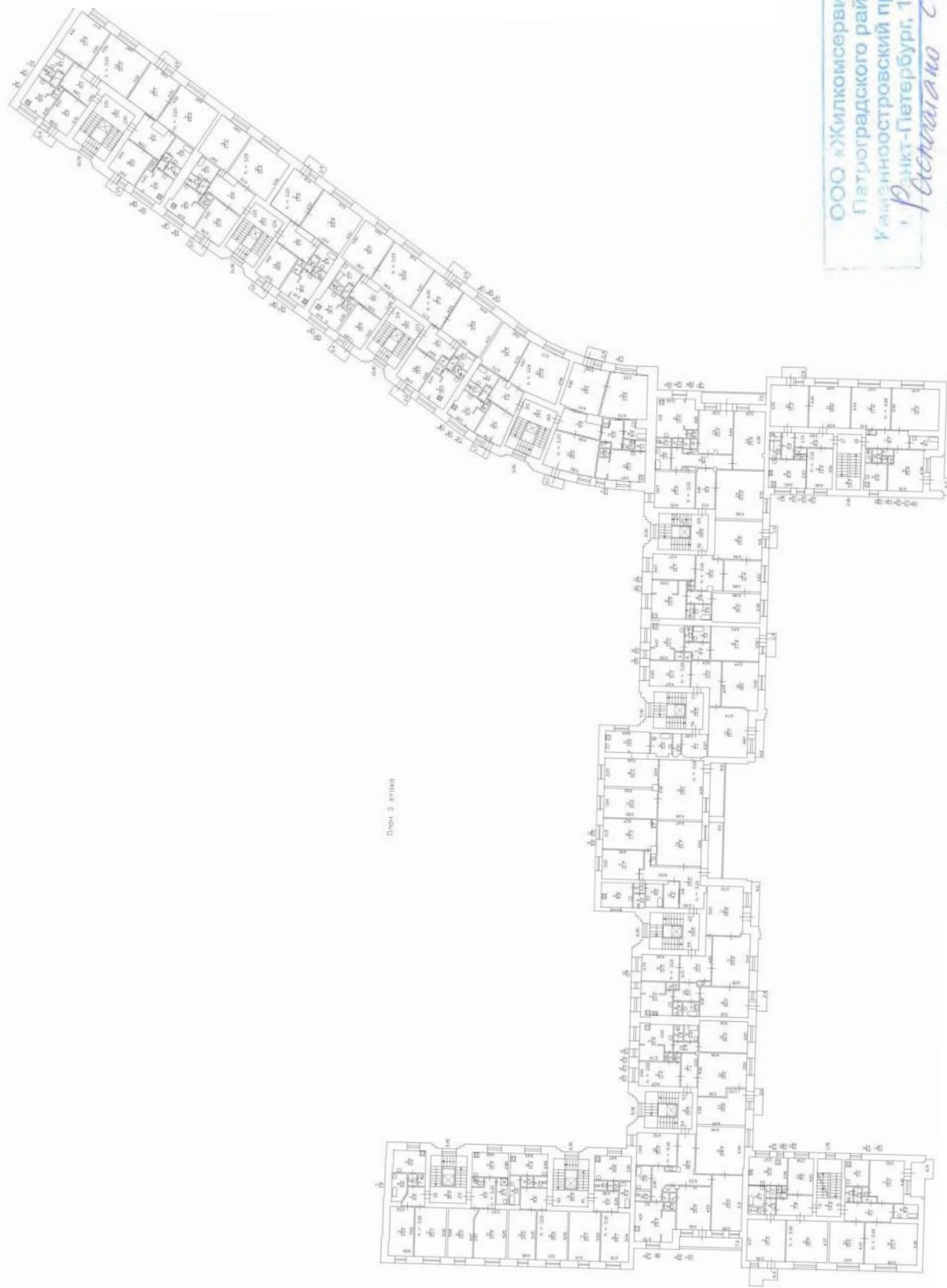
Марина В. Иванова
Е. С. Смирнова



План-2 31003

ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Коммуналостроительный пр. 19/13
 Санкт-Петербург, 197101

*Расширенный эт. отдела
 Мочальник
 Е. С. Смирнова*



ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Каменноостровский пр. 19/13
 Санкт-Петербург, 197101

Расширено с 19/13
Нормальных кв. метра
Е. С. Смирнов

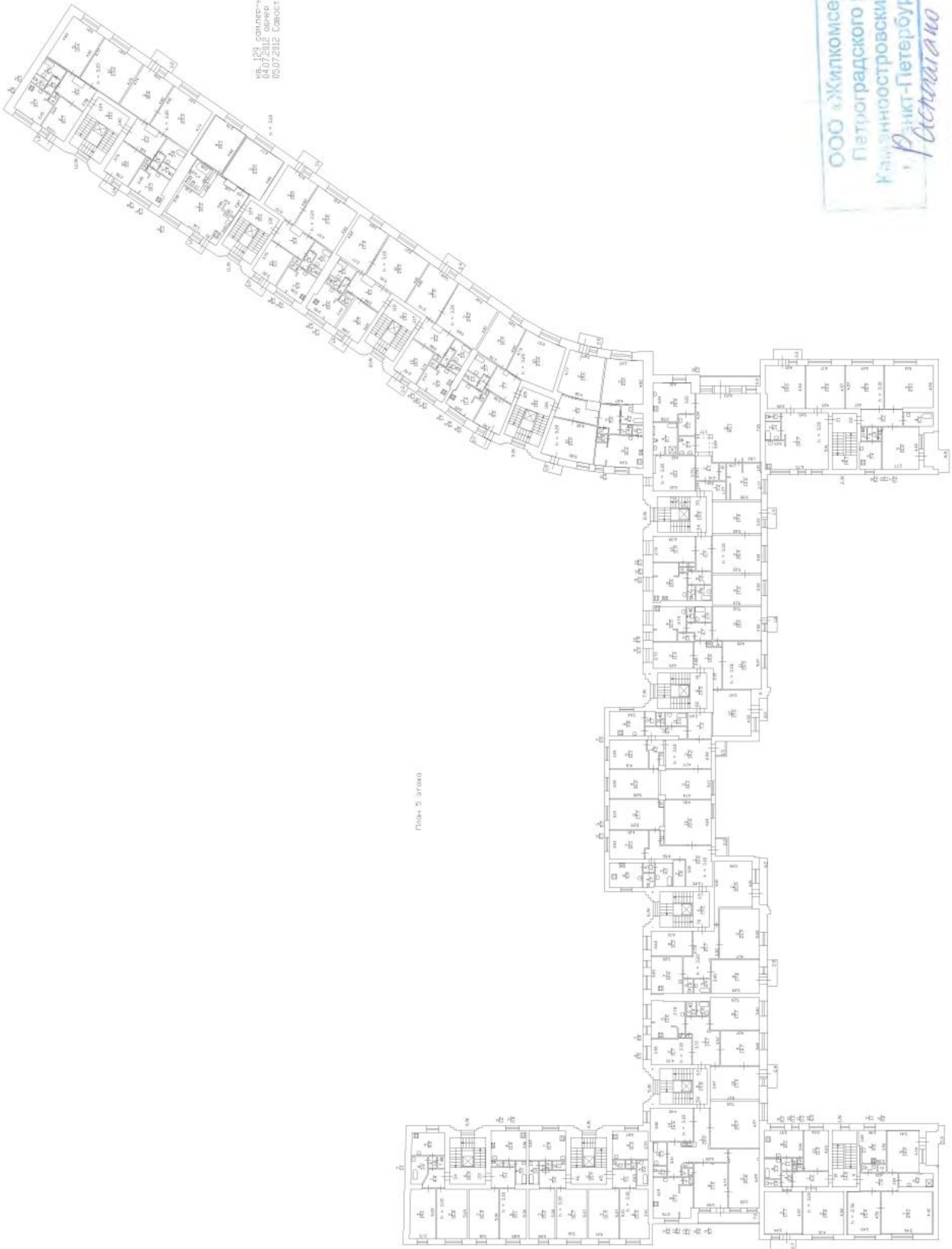


План 4 этажа

УЧАСТОК ОБЪЕДИНЕННЫЙ РАЙОНОВ №1 И №2 ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА
 ПЕТРОГРАД, ЧЕРТОВАЯ №1, 2333333

ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Хаменноостровский пр. 19/13
 Санкт-Петербург, 191011

Марина В. Иванова
Е. С. Смирнова



№ 103 Огнестро-
 № 1753 Дев. дом № 11
 05.07.2012 Сметочный Е.А.

План 2 этаж

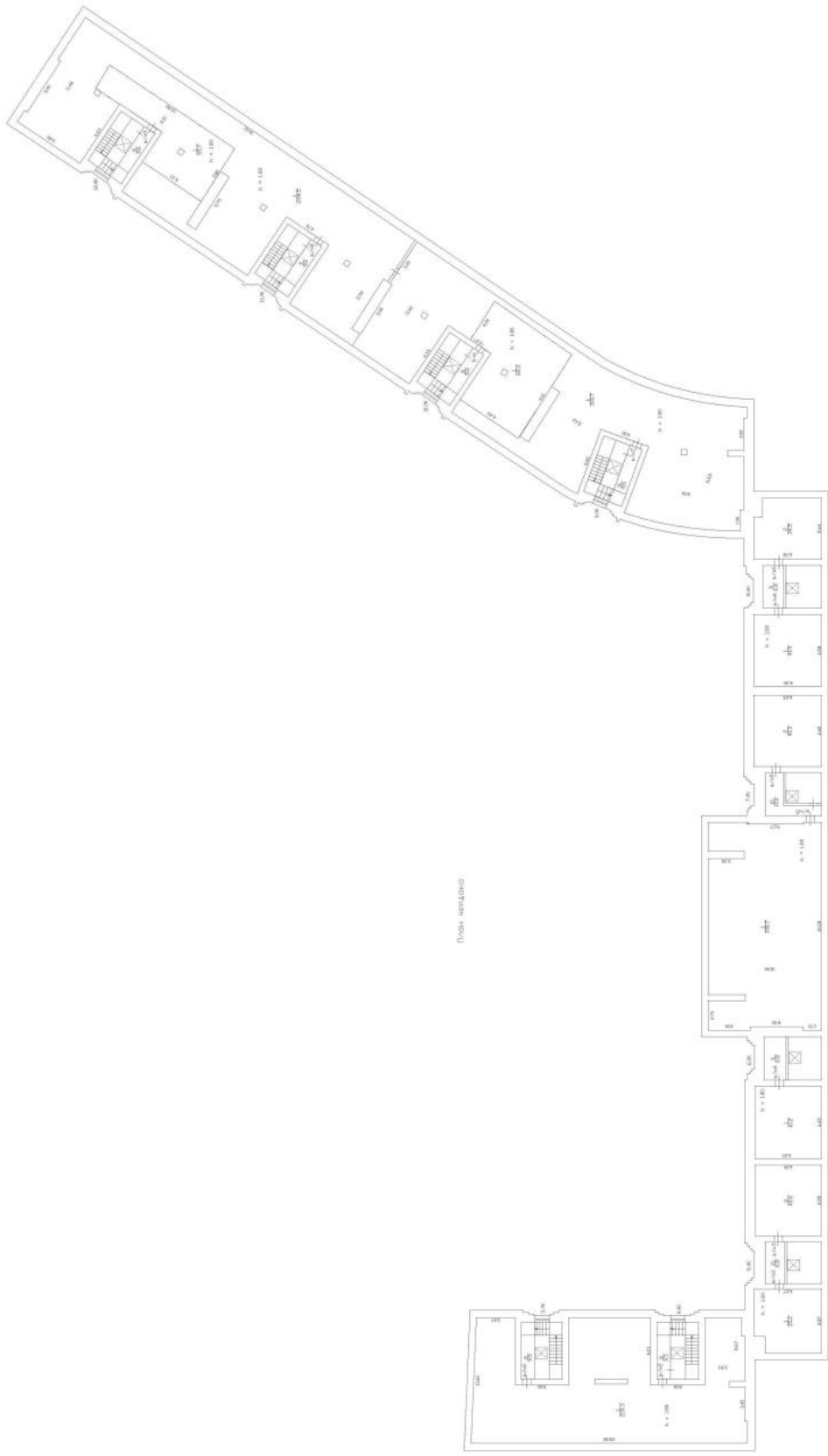
ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Калининостровский пр. 19/13
 Санкт-Петербург, 197101

Васильев С. П. И. С.
 Начальник деп. отдела
 Е. С. Смирнова



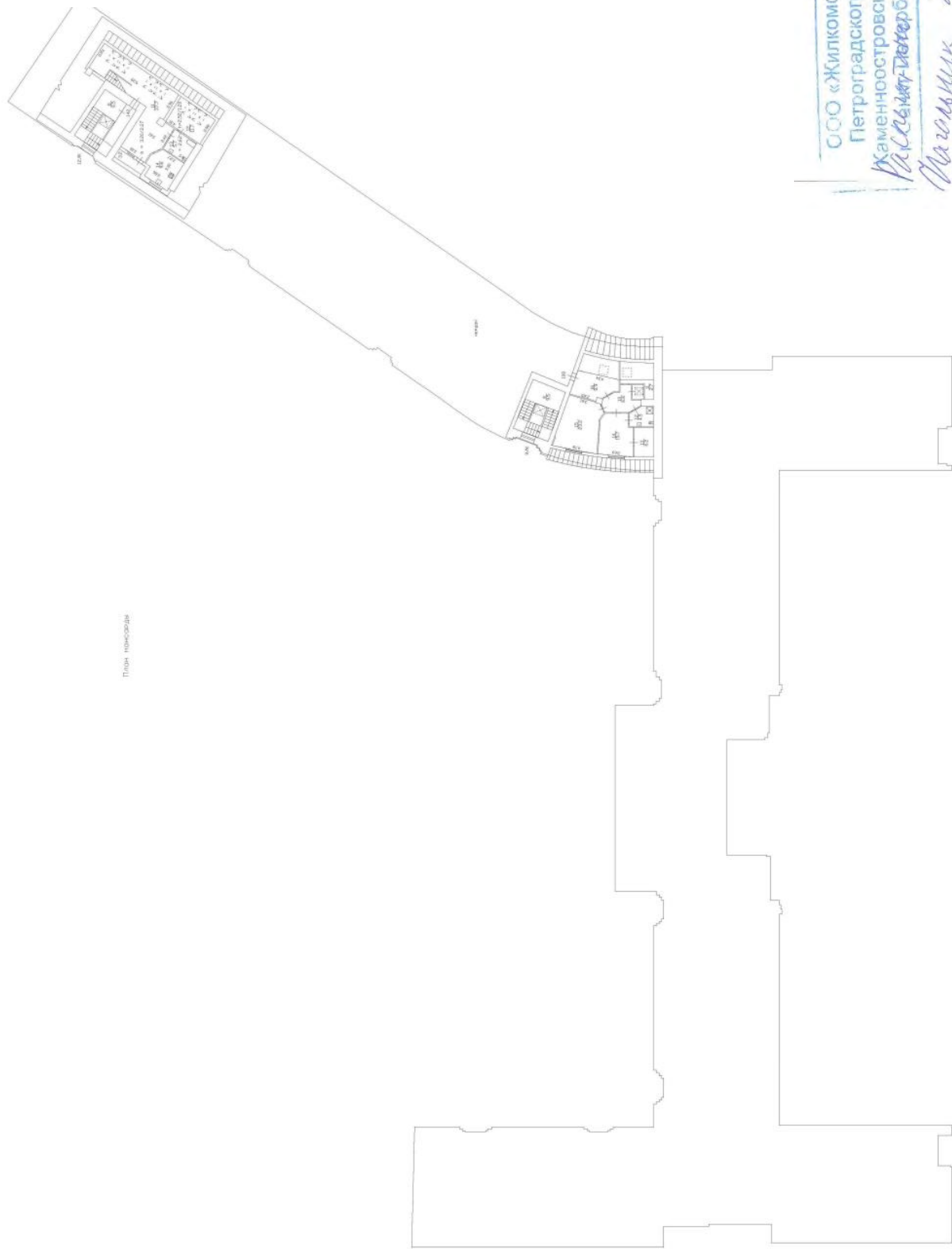
План 6 этажа

ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Хаменностровский пр. 19/13
~~Кавалерийский переулок, 19/13~~
 Маршала Д. Стева
 Е. С. Смирнова АУ



ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Каменноостровский пр. 19/13
 Санкт-Петербург, 197101

*Расширение №1 отдела
 Начальник И. П. Смирнов*



План комплекса

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Кассовый бюджет, 1970000

Марьяна А. Стева
Е.С. Смирнова АУ

Приложение № 1
к контракту
от _____ № ПД-10МКД-2022

Техническое задание

1. Общие данные.		
1.1	Наименование и адрес объекта	Объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	-
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия
1.4	Источник финансирования	бюджет Санкт-Петербурга
1.5	Государственный заказчик	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Государственным заказчиком по результатам проведения закупки
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (задания КГИОП № 01-52-2870/21-0-2 от 29.12.2020)
1.9	Исходные данные (предоставляются Заказчиком)	<ul style="list-style-type: none"> - Акт технического состояния объекта культурного наследия. - Паспорт ОКН. - Охранное обязательство ОКН. - Копии правоустанавливающих документов. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны КГИОП от 10.05.2018 № 188-р - Распоряжение КГИОП об утверждении плана границ от 18.05.2002 № ПГ-В-1307.
1.10	Назначение объекта	Многоквартирный дом
<p>1.11. В течение пяти рабочих дней с даты заключения государственного контракта подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком:</p> <p>- программу исследований (в соответствии с требованиями (в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт здания и сооружения «Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»). В том числе следующие документы:</p>		

<p>- схему установки лесов с технологическими картами, схема шурфов зондажей и расчисток; - график работ; - состав проектной документации (с обложкой и титулом); - схему границ проектирования.</p>		
<p>2. Основные требования к составу, согласованию и экспертизе документации</p>		
2.1	Стадийность и этапность проектирования	<p>Этап I Стадия 1 Предварительные работы, Комплексные научные исследования и инженерные изыскания.</p> <p>Этап II Стадия 1 Проектная документация.</p> <p>Этап III Стадия 2 Рабочая документация. Сметная документация.</p>
2.2	Требования к составу документации	<p>Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; - Методические рекомендации «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015). <p>Научно-проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия выполнить в соответствии с техническим заданием, с учётом результатов комплексных научных исследований, утвержденного предмета охраны, руководствуясь нормами Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с действующими нормативными документами в области проектирования и строительства, не противоречащих принципам сохранения объекта культурного наследия.</p> <p>На основе выполненных комплексных научных исследований разработать проектную и рабочую документацию, дополненную рабочими чертежами, маркировочными чертежами и шаблонами, спецификациями на материалы и оборудование, сводными ведомостями потребности в материалах.</p>
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	<p>Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта **.</p> <p>Подрядчик обеспечивает собственными силами:</p> <p>Этап I</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка и согласование с Государственным заказчиком программы исследований, включающей схему установки лесов с технологическими картами, схему шурфов зондажей и расчисток; график работ; состав проектной документации (с обложкой и титулом); схемы границ проектирования. 2. Получение разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия на

		<p>проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия</p> <p>3. Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия;</p> <p>4. Разработка следующей документации по результатам проведенных исследований:</p> <p>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</p> <p>Подраздел 12.1. Предварительные работы.</p> <p>Часть 12.1.1. Исходно-разрешительная документация.</p> <p>Часть 12.1.2. Фотофиксация до начала производства работ.</p> <p>Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования.</p> <p>Часть 12.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>Часть 12.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).</p> <p>Часть 12.2.3. Инженерно-технические исследования.</p> <p>Часть 12.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</p> <p>Часть 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям с методическими рекомендациями по ремонту и реставрации.</p> <p>5. Согласование перечисленной в пункте 4 документации с Государственным заказчиком;</p> <p>6. Получение документа уполномоченного органа государственной охраны объектов культурного наследия об отсутствии замечаний к содержанию документации;</p> <p>Этап II</p> <p>1. Разработка проектной документации и согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (при необходимости).</p> <p>2. Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;</p> <p>3. Согласование этапов и разделов с Государственным заказчиком;</p> <p>4. Согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации;</p> <p>Этап III</p> <p>1. Разработка рабочей документации;</p> <p>2. Получение документа уполномоченного органа государственной охраны объектов культурного наследия об отсутствии замечаний к содержанию рабочей документации;</p> <p>3. Согласование сметной документации (по видам и составу работ) в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия;</p> <p>– Получение положительного заключения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости работ по сохранению объекта в Санкт-Петербургском государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы» (далее-ЦГЭ) *.</p> <p>*Финансирование прохождения экспертизы достоверности сметной стоимости обеспечивается Заказчиком.</p> <p>**Техническое обеспечение получения согласований выполняется подрядчиком в сроки, установленные Графиком выполнения работ по проектированию.</p> <p>Документация подлежит согласованию с иными органами государственной власти (при необходимости).</p>
--	--	--

2.4. Состав проектной документации	
Наименование разделов проектной документации	Состав
II ЭТАП	
Раздел 1. Пояснительная записка.	Пояснительная записка.
Раздел 3. Архитектурные решения.	Подраздел 3.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.1.1. Лицевые фасады. Часть 3.1.2. Дворовые фасады.
Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения.	Подраздел 4.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 4.1.1. Лицевые фасады. Часть 4.1.2. Дворовые фасады.
Раздел 6. Проект организации строительства (реставрации).	Проект организации строительства (реставрации).
I ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	Подраздел 12.1. Предварительные работы. Часть 12.1.1. Исходно-разрешительная документация. Часть 12.1.2. Фотофиксация до начала производства работ.
	Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования. Часть 12.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 12.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 12.2.3. Инженерно-технические исследования. Часть 12.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям.
II ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	Подраздел 12.3. Технологические рекомендации по реставрации.
III ЭТАП	
Раздел 3. Архитектурные решения.	Подраздел 3.2. Рабочая документация. Часть 3.2.1. Лицевые фасады. Часть 3.2.2. Дворовые фасады.
Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения.	Подраздел 4.2. Рабочая документация. Часть 4.2.1. Лицевые фасады. Часть 4.2.2. Дворовые фасады.
Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация).	Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация).

3. Требования к содержанию разделов документации.

Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
II ЭТАП	

Раздел 1. Пояснительная записка.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	<p>Разработать пояснительную записку с обоснованием принятых проектных решений по ремонту и реставрации фасадов и всех конструктивных элементов.</p> <p>Пояснительная записка должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; - описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; - 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); - описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для ремонта и реставрации объекта; - перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; - предложения по организации работ и их последовательности; - основные технико-экономические показатели.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
Подраздел 3.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.1.1. Лицевые фасады. Часть 3.1.2. Дворовые фасады.	<p>Разработать архитектурные решения, включающие следующее содержание:</p> <p><u>Текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с указанием и обоснованием проектных архитектурных решений. <p><u>Графическая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на листе «общие данные» указать площадь кровли, площади фасадов, отливов и окрытий, парапетов, площадь гидроизоляции с учетом захода на стены*; - планы (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования); - развертки стен по фасадам здания, включая арочные проезды, эркеры, балконы, брандмауэры, приямки, крыльца, козырьки; - разрезы, сечения; - фрагменты (в т.ч. эркеры, балконы, козырьки, крыльца, приямки, навесы); - чертежи архитектурных деталей (в т.ч. металлический декор, архитектурно-художественный декор); - узлы, шаблоны (включая профилированные межэтажные тяги, венчающий карниз, лепной декор). В случае отсутствия технических возможностей разработать сечения и уточнить их в процессе производства работ; - оконные и дверные заполнения (наружная нитка), ворота, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; спецификации элементов заполнения дверных и оконных проемов с указанием размеров, их количества, в примечании указать наличие доводчиков*, спецификации перемычек*; - предложения по смене обрешетки линейных окрытий*; - дымовые и вентиляционные трубы, примыкающие к фасадам; - водосточная система (ремонт или замена); - предложения с обоснованием по цветовому решению в границах проектирования и ведомостью отделки (с указанием площади или объема) в зависимости от материала.

	<p>Разработать ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ (таблица ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м.кв.).</p> <p>* по результатам обследования, при необходимости.</p>
Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения.	
<p>Подраздел 4.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 4.1.1. Лицевые фасады. Часть 4.1.2. Дворовые фасады.</p>	<p>Разработать конструктивные решения по ремонту и реставрации несущих и ограждающих конструкций объекта.</p> <p>В содержании тома предусмотреть следующий состав:</p> <p>Текстовая часть</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка Объекта; - сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании Объекта; - уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, находящимся в подземной части Объекта; - описание и обоснование принятых конструктивных решений, включая их описание пространственных схем, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций (по результатам обследования, при необходимости); - описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость Объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, реставрации (по результатам обследования, при необходимости); - обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих гидроизоляцию Объекта (по результатам обследования, при необходимости); - перечень мероприятий по защите строительных конструкций фасадов от разрушения. <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планы; - фасады; - узлы, детали по элементам фасадов; - чертежи по ремонту, восстановлению или усилению конструкций балконов, эркеров, креплений подвесов*; - чертежи по ремонту и реставрации прямых, крылец, козырьков, навесов, террас, соляриев; - чертежи по реставрации и креплению венчающего карниза и карнизного свеса*, парапета; - чертежи по усилению кирпичной кладки наружных стен и перекрытий проезда в местах трещин (при необходимости); - спецификации необходимого оборудования, изделий и материалов. <p>Разработать ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ (таблица ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м²) в соответствии с проектными решениями.</p> <p>* по результатам обследования, при необходимости.</p>
Раздел 6. Проект организации строительства (реставрации).	

<p>Раздел 6. Проект организации строительства (реставрации)</p>	<p>В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №389-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 48.13330.2019 «Организация строительства», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта производства работ» проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – генеральный план производства работ строительного участка; – проект лесов и временного укрытия на время проведения производства работ с предоставлением необходимых расчетов несущей способности и разработкой чертежей крепления временных конструкций к объекту; – технологическая последовательность работ (в том числе объемы и технологии работ, включая работы в зимний период); – потребность производства работ в кадрах (в табличной форме предоставить информацию о требованиях к наличию соответствующих квалификации и аттестации к рабочим по каждому виду работ), энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях; – технико-экономические показатели; – план восстановления наружного благоустройства; – система водоотведения на время производства работ; – проведение работ в условиях действующего объекта; – мероприятия, обеспечивающие защиту сохраняемых зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ; – ограждение зоны производства работ; – выполнение работ по реставрации фасадов здания с использованием инвентарных строительных лесов; – демонтаж действующих инженерных сетей с фасадов здания на время производства работ; – в случае необходимости на строительном генеральном плане предусмотреть очередность проводимых работ; – согласование с пользователем положений строительного генерального плана по реставрации объекта; – разработать ведомости машин и механизмов, указать расстояние вывоза грунта и строительного мусора (с указанием конкретного полигона) и время работы насосов; – разработать ведомость материалов (комплектующих и оборудования), включающую все позиции локальных смет, в которых содержатся указания на товарные знаки (фирменные наименования, наименования производителя и т.д.), необходимых при производстве проектируемых работ с подробным описанием технических характеристик отдельно для каждой марки, вида материала (комплектующих и оборудования); – разработать ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ (таблица ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м²) в соответствии с проектными решениями. <p>Строительный генеральный план разрабатывается на актуальной геоподоснове М 1:500 в части, необходимой для производства работ на объекте. На плане указывается расположение постоянных и временных транспортных подъездных путей, сетей временного водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, административно-хозяйственной и диспетчерской связи, складов, временных инвентарных зданий, сооружений и устройств, используемых для обеспечения строительства с</p>
--	---

	<p>указанием мест установки подмостей и строительных лесов с привязкой к объекту, показом решений по восстановлению благоустройства в том числе с указанием площадей и спецификаций.</p> <p>Календарный план производства работ формируется с разбивкой на этапы относительно климатических условий (сезонности) и возможности реализации отдельных видов работ только при соблюдении необходимого температурно-влажностного режима в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями.</p>
І ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
Подраздел 12.1. Предварительные работы.	
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.	<p>Предоставить исходно-разрешительную документацию в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии правоустанавливающих документов; - 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); - обследование и описание состояния инженерных сетей на фасаде здания (трассировка, определение принадлежности); - Акт технического состояния Объекта; - программа научно-исследовательских работ; - паспорт объекта культурного наследия или его учетная карточка; - предмет охраны объекта культурного наследия; - копия охранного обязательства пользователя; - ситуационный план с указанием местоположения объекта и границ проектирования; - топографическая съемка с указанием инженерных сетей; - перечень ранее разработанной и согласованной КГИОП научно-проектной документации; - иные данные, материалы и документы.
Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.	<p>Выполнить фотофиксацию объекта до начала производства работ. Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки. Альбом фотофиксации должен содержать фотографии формата 150x100 мм и разрешением ≥ 300 dpi с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть датированы и снабжены аннотациями.</p> <p>Фотофиксацию следует проводить таким образом, чтобы архитектурная форма не искажалась ракурсами и охватывала общие виды объекта, его фасады и фрагменты, внутренние виды и архитектурные, декоративные и конструктивные детали, старые части здания и остатки его декоративной обработки, которые сохранились на чердаках, в подвалах, а также те места, где заметны переделки, искажения и разрушения. В процессе фотофиксации фиксируют произведения искусства, связанные с объектом.</p> <p>Все фотографии, включаемые в отчет, должны быть четкими, не засвеченными и не затемненными. Все детали на фотографиях должны хорошо просматриваться. От фотографий требуется максимальная резкость прорисовки деталей.</p>
Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования.	

<p>Часть 12.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p>	<p>Выполнить историко-архивные и библиографические исследования по определению архитектурных и конструктивных решений фасадов, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и (или) видоизменялся объект; – иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, отражающих исторический облик и этапы перестройки объекта; – выписки из архивных и библиографических источников, отражающие исторические объемно-пространственные и планировочные решения; – выписки из архивных и библиографических источников, отражающие архитектурное убранство фасадов объекта; – историческую справку с иконографией, отражающую исторический облик объекта; – историко-культурный опорный план; – перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации; историческую записку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в использовании объекта за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, с указанием причин и конкретных частей объекта, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
<p>Часть 12.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).</p>	<p>Выполнить историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) фасадов, в том числе частей и элементов архитектурных деталей, конструкций здания при помощи специальных измерительных приборов с составлением схем и картограмм дефектов и утрат.</p> <p>При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пояснительная записка; – обмеры фасадов с развертками стен, включая проезд, брандмауэрные стены; – обмеры эркеров, балконов, козырьков, аттиков, террас, соляриев, крылец, прямков; – обмеры заполнений оконных и дверных проемов (наружная нитка); – обмеры с составлением планов здания (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию об объекте); – обмеры фрагментов, деталей архитектурно-художественного декора (с шаблонами); металлического декора здания, (с шаблонами); – обмеры конструкций венчающего карниза и карнизного свеса; – обмеры дымовых и вентиляционных труб;

	<p>– инструментальное определение параметров дефектов, величины прогибов, изгибов, отклонения от вертикали, смещений, перекосов и т.д. с составлением ведомостей дефектов и утрат по результатам исследований.</p> <p>Подробность, тщательность и точность снятия обмеров определяют в зависимости от особенностей архитектуры обмеряемого объекта. Упрощение работ недопустимо.</p> <p>При проведении архитектурных обмеров определяют формы, размеры и высотные отметки конструкций с максимальной для принятого масштаба детализации, определяют вертикальности и соосности опорных конструкций, величины прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов и сдвигов.</p>
<p>Часть 12.2.3. Инженерно-технические исследования.</p>	<p>Выполнить инженерно-технические исследования конструктивных элементов, с выводами и рекомендациями, обследования по следующим элементам объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – фасадные стены здания. В рамках обследования технического состояния выполнить необходимые зондажи по стенам с разработкой схемы их расположения. При проведении натурных исследований в виде зондажей проводится фиксация в виде актов на проведение исследований в натуре, специальных журналов по установленной форме, фотографий, фиксирующих конкретные элементы, обнаруженные раскрытием; – отбор проб для микологического анализа (при необходимости); – заполнения оконных и дверных проемов (наружная нитка), относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; – элементы крепления ворот заполнения арочных проездов; – конструкции козырьков и навесов; – крепления элементов архитектурно-художественного декора здания; – конструкции и крепления балконов, эркеров, конструкции подпорных стен прямых, брандмаурных стен, крылец, карнизов с расчетами на прочность и несущую способность; – обследование организации водоотведения с балконов, от цоколя, водосточную систему; <p><u>Обследование инженерных сетей:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – обследование мест креплений растяжек сети уличного освещения; – обследование сетей и оборудования на фасадах с определением пользователя и рекомендациями по демонтажу или иным мероприятиям (газ, электропроводка, кондиционеры, воздуховоды и т.д.) <p>Определить основные физико-механические характеристики материалов несущих и ограждающих конструкций (влажность, прочность и т.д.).</p> <p>Выполнить устройство шурфов (обозначить на топографическом плане с подземными коммуникациями в М 1:500) и провести обследование фундаментов здания с выводами и рекомендациями. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций является специальным видом инженерных изысканий.</p> <p>По результатам инженерно-технических исследований и инженерных изысканий конструкций выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический отчет (заключение) по результатам выполненных работ с выводами и рекомендациями;

	<ul style="list-style-type: none"> - картограмму всех дефектов, повреждений и утрат в табличной форме и с указанием на обмерных чертежах; - формы заключения по обследованию технического состояния здания см. Приложение Б ГОСТ 31937-2011; - форма паспорта здания (сооружения) по обследованию технического состояния здания Приложение Г ГОСТ 31937-2011.
<p>Часть 12.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</p>	<p>Выполнить инженерные химико-технологические исследования по следующим строительным и отделочным материалам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделочные слои (красочный слой, штукатурный слой (офактуренная штукатурка, гладкая штукатурка). Взятие проб осуществляется в соответствии с согласованной программой обследования, но не менее 2-х проб на каждый отличающийся по способу отделки элемент; - кладочный раствор и кирпич (при необходимости); - архитектурно-художественный декор; - бетонные ступени и плиты покрытий (терраццо); - железобетон несущих конструкций (столбы, балки, плиты); - заполнения оконных и дверных проемов (наружная нитка), относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; - металлические элементы конструкций. <p>Выполнить технологическую программу ремонта и реставрации материалами отделки фасадов.</p> <p>При необходимости выполнить микологический анализ с лабораторными исследованиями (на исторических оконных и дверных заполнениях с целью сохранения выполнить необходимые микологические обследования для выбора реставрационных методов).</p> <p>На основе результатов натурных и лабораторных исследований подготовить выводы и рекомендации.</p>
<p>Часть 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям.</p>	<p>Отчёт по итогам проведения комплексных научных исследований подготавливается научным руководителем или руководителем авторского коллектива и является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений.</p> <p>Отчёт выполняется в порядке, установленном ГОСТ 7.32 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» или по иной другой форме, установленной действующими стандартами.</p>
II ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
<p>Подраздел 12.3. Технологические рекомендации по реставрации.</p>	<p>Разработать технологические рекомендации и указания по реставрации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурной отделки фасадов; - окрасочных, отделочных слоев; - архитектурного - художественного декора (бетон); - бетонных ступеней, плит (терраццо); - бетонных балясин балконных ограждений; - оконных и дверных заполнений (наружная нитка), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - кирпичной кладки; - металлических элементов ограждений и металлодекора
III ЭТАП	
Раздел 3. Архитектурные решения.	

<p>Подраздел 3.2. Рабочая документация. Часть 3.2.1. Лицевой фасад. Часть 3.2.2. Дворовые фасады.</p>	<p>Разработать основной комплект рабочих чертежей, содержащий необходимую и достаточную информацию в виде чертежей и схем, предназначенный для производства работ по ремонту и реставрации фасадов.</p> <p>Основной комплект рабочих чертежей должен содержать следующий состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие данные по рабочим чертежам с указанием информации о необходимости выполнения дообследования объекта в процессе производства работ после установки лесов, в т.ч. план работ (программа); - фрагменты фасадов, разверток; - местные разрезы, сечения; - узлы, детали, шаблоны; - схемы расположения элементов (при необходимости). <p>Чертежи должны содержать необходимые спецификации и ведомости с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования (соотнести с решениями Раздела 3).</p> <p>Объем основного комплекта рабочих чертежей должен отображать специфику объекта, быть достаточным для проведения строительно-монтажных работ, а также обеспечения процесса производства работ необходимым количеством сырья, материалов и готовых изделий, оборудования, рабочих и инженерных кадров.</p> <p>Разработать сводную ведомость объемов ремонтно-реставрационных работ (таблица ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м²) в соответствии с проектными решениями.</p>
<p>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>	
<p>Подраздел 4.2. Рабочая документация. Часть 4.2.1. Лицевой фасад. Часть 4.2.2. Дворовые фасады.</p>	<p>Разработать основной комплект рабочих чертежей конструктивных решений, содержащий следующий состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие данные по рабочим чертежам; - фрагменты элементов, требующих детального отображения*; - схемы расположения элементов строительных конструкций; - узлы строительных конструкций. <p>Необходимо предусмотреть наличие спецификаций и ведомостей с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования. В случае необходимости предусмотреть дополнительное дообследование технического состояния строительных конструкций в процессе производства работ (после установки лесов) и разработать конструктивные решения по устранению выявленных дефектов.</p> <p>* по результатам обследования, при необходимости.</p>
<p>Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация)</p>	
<p>Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация).</p>	<p>Сметная документация должна быть составлена в соответствии с Приказом Минстроя России №421/пр от 04.08.2020.</p> <p>Реставрационные работы рассчитываются с применением сборников ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1. Диз. №2» с индексацией по видам работ.</p> <p>Сопутствующие работы рассчитываются на основании распоряжения Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга №164-р от 25.08.2016 года с применением сборников ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012», введенных в действие 01.10.2016 г. с индексацией по расценкам.</p> <p>Индексы пересчета сметной стоимости применять на основании ежемесячных распоряжений Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга на момент сдачи проектной документации.</p>

	<p>Накладные расходы и сметная прибыль по видам ремонтно-реставрационных работ начисляются от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов в соответствии с Приложением №2 к Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.</p> <p>По ремонтно-строительным работам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Накладные расходы – приказ Минстроя № 812/пр от 21.12.2020 - Сметная прибыль – приказ Минстроя № 774/пр от 11.12.2020 - Временные здания и сооружения - приказ Минстроя № 332/пр от 19.06.2020 г. <p>Стоимость материалов, изделий и конструкций, приводимых отдельной строкой за единичной расценкой принимается в текущем уровне цен. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции (материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг, допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении №1 к Методике, и подписываются заказчиком.</p> <p><u>Сметная документация должна содержать:</u></p> <p>Приложение 1. Пояснительная записка</p> <p>Приложение 2. Сводный сметный расчёт и Объектный сметный расчёт (в текущем и базисном уровне цен).</p> <p>Приложение 2.1 Локальные сметы с дефектными ведомостями.</p> <p>В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной и рабочей документации, а также пункт ведомости объемов работ на основании которых приняты расценки и объемы.</p>
--	--

Используемые реставрационные и строительные материалы, предусмотренные проектной и рабочей документацией, необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения размещённом на официальном сайте КГИОП – (<http://kgiop.gov.spb.ru/importozameshenie/>). В случае использования импортных материалов в соответствующих разделах проектной и рабочей документации разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными. Для используемых реставрационных и строительных материалов необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

3. Требования Заказчика.

3.1. Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия: ИНФОРМАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ» (ТК № 82):

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

3.2. Проект реставрации разработать в соответствии со следующими документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.94 № 51-ФЗ часть первая;
- часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.96 № 14-ФЗ;

- часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (ред. от 09.08.2021) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О Методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- СП 70.13330.2012. «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Письмо МК РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ 2.105-95 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации».

3.3. Сопровождение научно-проектной и сметной документации

- Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять сопровождение и внесение изменений (дополнений) в научно-проектную и сметную документацию до завершения согласования экспертными организациями.
- Подрядчик (проектировщик) обязан вносить уточнения в рабочую документацию в процессе производства работ до завершения всех работ на объекте.

3.4. Требования нормоконтроля

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять соблюдение в документации требований

и правил стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), Единой системы конструкторской документации (ЕСКД), учитываемых в СПДС, других нормативных документов, указанных в документации.

Нормоконтролю подлежит вся разрабатываемая и выпускаемая организацией документация,

а также изменения, вносимые в ранее выданную заказчику документацию.

4. Требования к документации передаваемой Заказчику.

4.1. В срок, указанный в государственном контракте, подрядчик передает заказчику Документацию, выполненную в соответствии с требованиями, указанными в государственном контракте и нормативных документах. **Документация передается в 4 (четыре) экземплярах на бумажном носителе в сброшюрованном виде и в 3 (три) экземплярах на электронном носителе по описи. Акт по результатам прохождения ГИКЭ передается на электронном носителе в 2-х экземплярах с подтверждением легитимности подписей экспертов в печатном виде и в одном экземпляре на бумажном носителе.**

4.2. Электронным носителем является диск CD или DVD. Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на электронный носитель не допускается. Наклеивание бумаги на диск недопустимо. (При записи на диск должна быть закрыта мультисессия для

обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи.) На упаковке CD\DVD или на диске печатным способом должна быть нанесена следующая информация: наименование и организационно-правовая форма подрядчика, заказчика, название и описание объекта, в отношении которого проводились работы, дата согласования Документации в Комитете. Поля «Входящий №» и «Дата» заполняются сотрудником заказчика.

4.3. Предоставить проектную документацию на электронном носителе в редактируемых форматах (**форматах исходного файла**), сметную документацию - в электронном виде в формате WORD, EXCEL и XML. Дополнительно всю документацию оформить в формате pdf единичными файлами. **Все передаваемые в электронном виде документы должны быть заверены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».** Каждый том научно-проектной документации должен полностью соответствовать бумажному экземпляру, согласованному КГИОП.

5. Требования к безопасности выполнения работ.

Производство работ по инженерно-техническим исследованиям и инженерным изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами техники безопасности:

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 г. № 90 «О принятии и введении в действие изменения к СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя РФ от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001»;
- Постановление Госстроя России от 17.09.2002 № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. СНиП 12-04-2002».

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

Ю.М. Юдич