



## ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44»

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0003/8-2016/624-7810768643-П-73 от 30.09.2016

Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00026 от 19.06.2012

### **Рабочая документация по ремонту крыши объекта культурного наследия "Жилой дом" входящий в состав комплекса "Усадьба Хрущева (2 дома)" регионального значения " по адресу:**

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.34, лит.Б



**РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ РЕМОНТА КРЫШИ**

**02-09\_20 РД-АР**

Санкт-Петербург  
2020



**ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44»**

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0003/8-2016/624-7810768643-П-73 от 30.09.2016

Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00026 от 19.06.2012

**Заказчик: ООО «МИСК»**

**Рабочая документация по ремонту крыши объекта культурного наследия "Жилой дом" входящий в состав комплекса "Усадьба Хрущева (2 дома)" регионального значения " по адресу:**

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.34, лит.Б

**РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ РЕМОНТА КРЫШИ**

**02-09\_20 РД-АР**

Руководитель мастерской №2

Г.В. Иванов

Главный инженер проекта

О.А. Блинов

Санкт-Петербург  
2020

Обозначение	Наименование документа	Номер страницы
1	2	3
02-09_20 РД-АР.С	Содержание	
02-09_20 РД-АР	<p><b>Исходно-разрешительная документация:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание № 01-52-2356/20 от 28.09.2018г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт чердачного пространства в части утепления в целях поддержания в эксплуатационном состоянии на основании ранее согласованной документации)</li> <li>- Техническое задание на разработку проектной документации</li> <li>- 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</li> <li>- Акт технического осмотра</li> </ul>	
02-09_20 РД-АР.КНИ	<p>Визуальное обследование</p> <p>Приложения к обследованию:</p> <p>Приложение 1. Материалы фотофиксации</p> <p>Приложение 2. Графические материалы</p>	
02-09_20 РД-АР	Пояснительная записка	

Инв. № подл.							Подл. и дата	Взам. инв. №	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпи	Дата			
	Выполнил	Щербаков				10.20			
	ГИП	Блинов				10.20			
<b>02-09_20 РД-АР.С</b>									
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>							Стадия	Лист	Листов
								1	
<b>ООО «ПетербургРеставрация»</b>									

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)

20 г.

  
(подпись) Блинов В.А.  
(Ф.И.О.)  
"20" Сентября 20 20 г.  
М.П.



### ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
от 28 СЕН 2020 № 01-502-2356/20  
(ремонт крыши, фасадов здания с целью поддержания в эксплуатационном  
состоянии)

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

«Жилой дом» в составе комплекса «Усадьба Хрущева (2 дома)» - объект культурного наследия регионального значения

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Петергоф

(населенный пункт)

ул./пр.	Санкт-Петербургский пр-т	д.	34	лит.	Б	офис/кв.	-
---------	--------------------------	----	----	------	---	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

АО "Московская инвестиционно-строительная компания"

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул.	Казанская				д.	25		Лит.				А		офис/кв.		
ИНН	7	8	3	8	0	0	1	5	9	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	6	1	0	0	3	2	5	6	-	-	-
Ответственный представитель:					Блинов Олег Алексеевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					89218951983											
Адрес электронной почты:					Blink1984@mail.ru											

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

Дата	02.07.2020
Номер	07-19-260/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» утвержден, приложение №1 к распоряжению КГИОП от 17.06.2020 № 183-р

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП 178-р от 16.06.2020

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

В отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
пригородных районов Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Ольга Александровна  
Баталова

(Ф.И.О. полностью)

**Согласовано:**  
Генеральный директор  
ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

  
/Л. Л. Выговская/  


**Утверждаю:**

АО «МИСК»

  
/Аулов Д.Д./  


**ЗАДАНИЕ**

на разработку рабочей документации на ремонт крыши

1. Основание для проектирования.	Договор №02-09_20 РД от «02» сентября 2020г.
2. Адрес строительства.	г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 34, лит. Б.
3. Заказчик.	АО «МИСК»
4. Исполнитель.	ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»
6. Вид строительства.	Проектные работы
7. Источник финансирования.	Собственные средства
8. Стадийность проектирования.	Рабочая документация
9. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком.	- задание КГИОП; - технический паспорт объекта недвижимости; - ранее выполненная проектная документация; - иные, имеющиеся в наличии графические и прочие материалы.
10. Требования к проектной документации.	Рабочая документация должна быть разработана в соответствии: - с нормативными требованиями в области охраны культурного наследия ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; - стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), стандартов Единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и другими нормативными документами; - с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также указанные в нем иные стандарты, применяемые при разработке проектной документации, на которые нормативно ссылается данный стандарт. Рабочая документация разрабатывается в объеме, необходимом для получения разрешения на работы в КГИОП.
11. Виды работ.	<u>1. Предварительные работы в составе:</u> - Исходно-разрешительная документация; - Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию 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; - Альбом фотофиксации до начала работ. <u>2. Комплексные научные исследования в составе:</u> - Краткие историко-архивные и библиографические сведения;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектурный обмер крыши здания с картограммой дефектов;</li> <li>- Отчет по результатам инженерно-технических исследований.</li> </ul> <p><u>3. Рабочая проектная документация в составе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пояснительная записка с обоснованием принятых решений;</li> <li>- Архитектурные решения;</li> <li>- Проект организации работ;</li> <li>- Дефектная ведомость.</li> <li>- Сопровождение проектной документации в КГИОП.</li> </ul>
12. Сдача документации Заказчику (результат работ).	<p>Исполнитель предоставляет Заказчику по накладной</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рабочую документацию (стадия «Р») в 2 (двух) экземплярах и 1 (один) экземпляр в электронном виде (Текстовая часть - в формате «Word», с расширением doc (docx), графическая часть - в формате «PDF» и AutoCad.</li> </ul>
13. Требования к согласованию	Рабочая документация подлежит сопровождению в КГИОП при получении разрешения на выполнение работ.
14. Сроки выполнения работ.	30 рабочих дней.

**АКТ**  
**осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)**

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр-т., д. 34, лит. Б. 18.10.2020 г.

Комиссия в составе:

Руководитель мастерской №2

Иванов Г.В

Главный инженер проекта

Блинов О.А.

Конструктор

Дресвянская Н.В.

провела текущий осмотр здания: «Жилой дом» в составе комплекса «Усадьба Хрущева» по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр-т., д. 34, лит. Б. «Усадьба Хрущева» объект культурного наследия регионального значения на основании Решения исполкома Ленгорсовета №608 от 16. 07. 1990 г.

Результаты осмотра:

Здание двухэтажное с цокольным этажом, располагается на углу Санкт-Петербургского проспекта и Правленской улицы. Стены здания обшиты вагонкой и украшены богатой ажурной резьбой. Цокольный этаж, оштукатурен, окрашен. Крыша многоскатная, вальмовая. Кровля фальцевая по деревянной обрешетке. Наблюдается отслоение красочных слоев по всей площади кровли. На локальных участках наблюдается очаги коррозии металла. Наблюдается локальная деформация фальцевых картин. Узлы примыкания кровли к дымоходам частично нарушены. Отсутствуют решетки на слуховых окнах. Узлы примыкания водосточных труб к кровле забиты мусором. Внешняя отделка дымовых труб частично утрачена. На крыше установлена система антиобледенения. Частично кабели проходят через кровлю, гофрированные трубы в которых проложены кабели имеют множественные повреждения.

По результатам осмотра здания выявлено, что крыша здания находится в неудовлетворительном состоянии. Необходимо выполнить ремонтные мероприятия

Члены комиссии:

Руководитель мастерской №2

Иванов Григорий Владиславович

(Подпись)

Блинов Олег Алексеевич

Главный инженер проекта

(Подпись)

Конструктор

Дресвянская Наталья

Васильевна

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Место печати

## 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

«18» октября 2020г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель проектной организации Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро СТУДИЯ 44», в лице руководителя мастерской №2 Иванова Г.В., главного инженера проекта Блинова О.А., конструктора Дресвянской Н.В.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02591 от 15 июня 2015 года.

составили настоящий акт на предмет 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:

«Жилой дом» является объектом культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» на основании Решения исполкома Ленгорсовета №608 от 16. 07. 1990 г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, г. Петергоф

(город)

улица

Санкт-Петербургский пр-т

дом

34

корп.

лит.

Б

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

### 1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1870-1880-е архитектором М. Ф. Андерсином для статского советника И.А. Хрущева.

Проектом рассматривается ремонт крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии памятника, техническое состояние удовлетворительное.

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

### 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Не рассматривается проектом

в) Цоколи и отмостки около них:

Не рассматривается проектом

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

Не рассматривается проектом

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

Крыша здания вальмовая, многоскатная. Стропила – деревянные, кровля – металлическая, фальцевая по деревянной обрешётке. Установлена система антиобледенения.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Не рассматривается проектом.

и) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Не рассматривается проектом

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

а) Общее состояние:

Конструктивное состояние элементов – удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не рассматривается проектом

в) Полы:

Не рассматривается проектом

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

Не рассматривается проектом

д) Столбы, колонны:

Не рассматривается проектом

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Не рассматривается проектом

ж) Лестницы и крыльца:

Не рассматриваются проектом.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

### **4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствует.

## 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия в границах ограждающих конструкций стен и перекрытия:

Выполнение ремонтных работ крыши в части окрашивания кровли с предварительной подготовкой поверхности окрытия.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

Руководитель мастерской №2

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Иванов Григорий Владиславович

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Блинов Олег Алексеевич

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Конструктор

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Дресвянская Наталья Васильевна

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Место печати

### Результаты технического обследования крыши.

Обследование конструкций покрытия и кровли выполнено путем визуального осмотра и инструментальных измерений.

Анализ результатов проведен в соответствии с требованиями СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 17.13330.2011 «Кровли», СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» и СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».

Крыша здания многоскатная, вальмовая. Кровля металлическая, с организованным наружным водостоком, выполненная из листового оцинкованного железа по разряженной деревянной обрешетке.

Дымовые трубы обшиты цсп-листами, оштукатурены и окрашены.

По всему периметру крыши установлена система антиобледенения.

По визуальному осмотру в чердачном пространстве присутствует огромное количество голубей, что связано с отсутствием защитных решеток на слуховых окнах.

По результатам визуального обследования выявлены следующие дефекты:

- поражение кровельного покрытия коррозией;
- частичное нарушение герметизации фальцев кровли;
- узлы примыкания кровли к дымоходам частично нарушены;
- деформация фальцевой картины в осях 1'-2';
- множественное отслоение красочных слоев;
- отсутствует кровельное ограждение;
- гофрированные трубы антиобледенительной системы имеют множественные повреждения;
- в местах соединения водосточных желобов и воронок скопился строительный мусор;
- отделка дымовых труб частично утрачена.

Фотофиксация дефектов представлена в Приложении 1.

Согласовано			
Интв.№ подл.	Попись и дата	Взам.инв №	

						02-09_20 РД-АР				
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	2	
Выполнил		Щербаков			10.20		ООО "Архитектурное бюро СТУДИЯ 44 "			
ГИП		Блинов			10.20					
Н. контр.		Максимычев			10.20					



МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	02-09_20 РД-АР			



Фото 1. Отслоение красочного слоя местами. Молниезащита. Следы коррозии металла.



Фото 2. Следы коррозии металла (очаг ржавчины).  
Следы биопоражения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв.№
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	02-09_20 РД-АР
						Лист



Фото 3. Конструкция системы подогрева карнизных свесов. Следы коррозии металла (очаги ржавчины). Отслоение красочного слоя местами



Фото 4. Конструкция системы подогрева карнизных свесов. Следы коррозии металла (очаги ржавчины). Отслоение красочного слоя окрытия кровли.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-09\_20 РД-АР



Фото 5. Конструкция системы подогрева карнизных свесов, водосточных труб. Следы коррозии металла (очаги ржавчины). Отслоение красочного слоя окрытия кровли.



Фото 6. Следы коррозии металла (очаги ржавчины). Отслоение красочного слоя окрытия кровли.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-09\_20 РД-АР

Лист



Фото 7. Конструкция системы подогрева карнизных свесов. Следы коррозии металла (очаг ржавчины). Отслоение красочного слоя окрытия кровли.



Фото 8. Разгерметизация лежачего и стоячего фальцев. Отслоение красочного слоя окрытия кровли.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-09\_20 РД-АР

Лист



Фото 9. Разгерметизация лежачего и стоячего фальцев. Отслоение красочного слоя покрытия кровли.



Фото 10. Частичная замена покрытия.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв.№
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
02-09_20 РД-АР						



Фото 11. Конструкция системы подогрева карнизных свесов, водосточных труб. Отслоение красочного слоя окрытия кровли.



Фото 12. Разгерметизация лежачего и стоячего фальцев.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв.№
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	02-09_20 РД-АР
						Лист

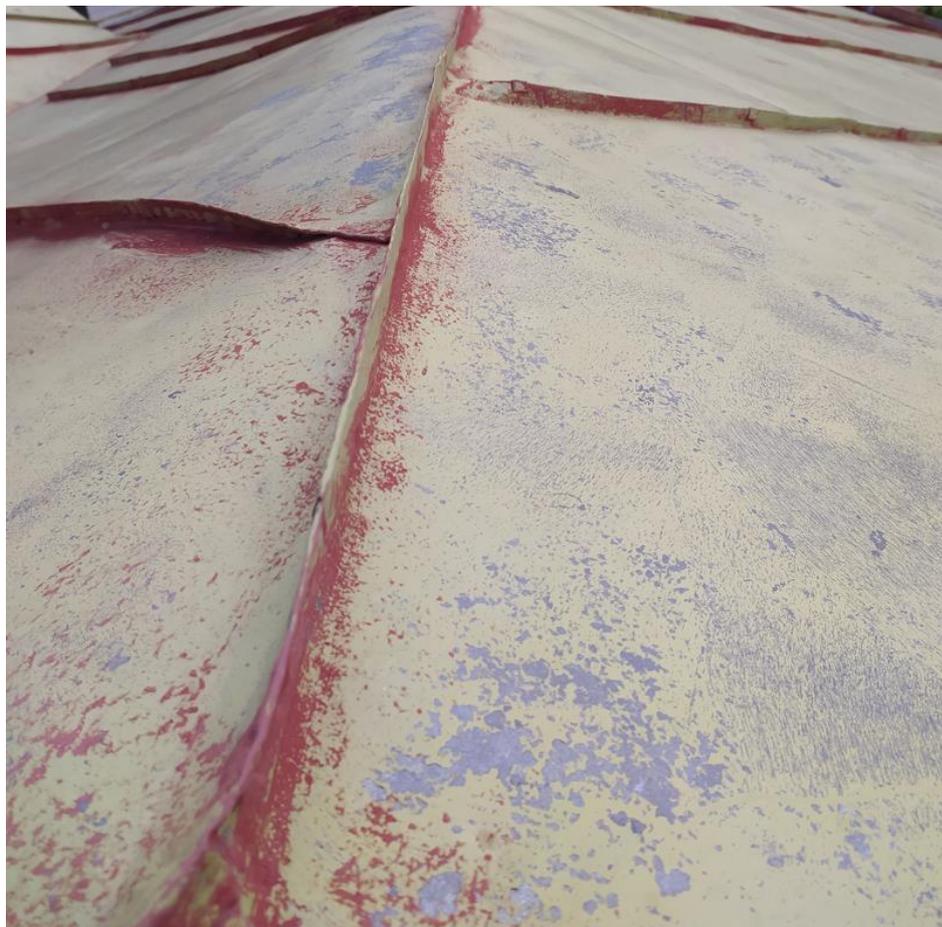


Фото 13. Отслоение красочного слоя окрытия кровли.



Фото 14. Отслоение красочного слоя окрытия кровли.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-09\_20 РД-АР

Лист



Фото 15. Нарушение примыкание окрытия к трубе.



Фото 16. Отслоение красочного слоя окрытия кровли.  
Следы коррозии металла (очаг ржавчины).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№					Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	02-09_20 РД-АР	



Фото 17. Отслоение красочного слоя покрытия кровли.  
Отсутствует решетка слухового окна.



Фото 18. Окрытие вентиляционного выхода на кровлю. Отслоение красочного слоя.  
Молниезащита.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

02-09\_20 РД-АР



Фото 19. Прокладка кабелей через кровлю.



Фото 20. Следы коррозии металла (очаги ржавчины). Отслоение красочного слоя окрытия кровли.

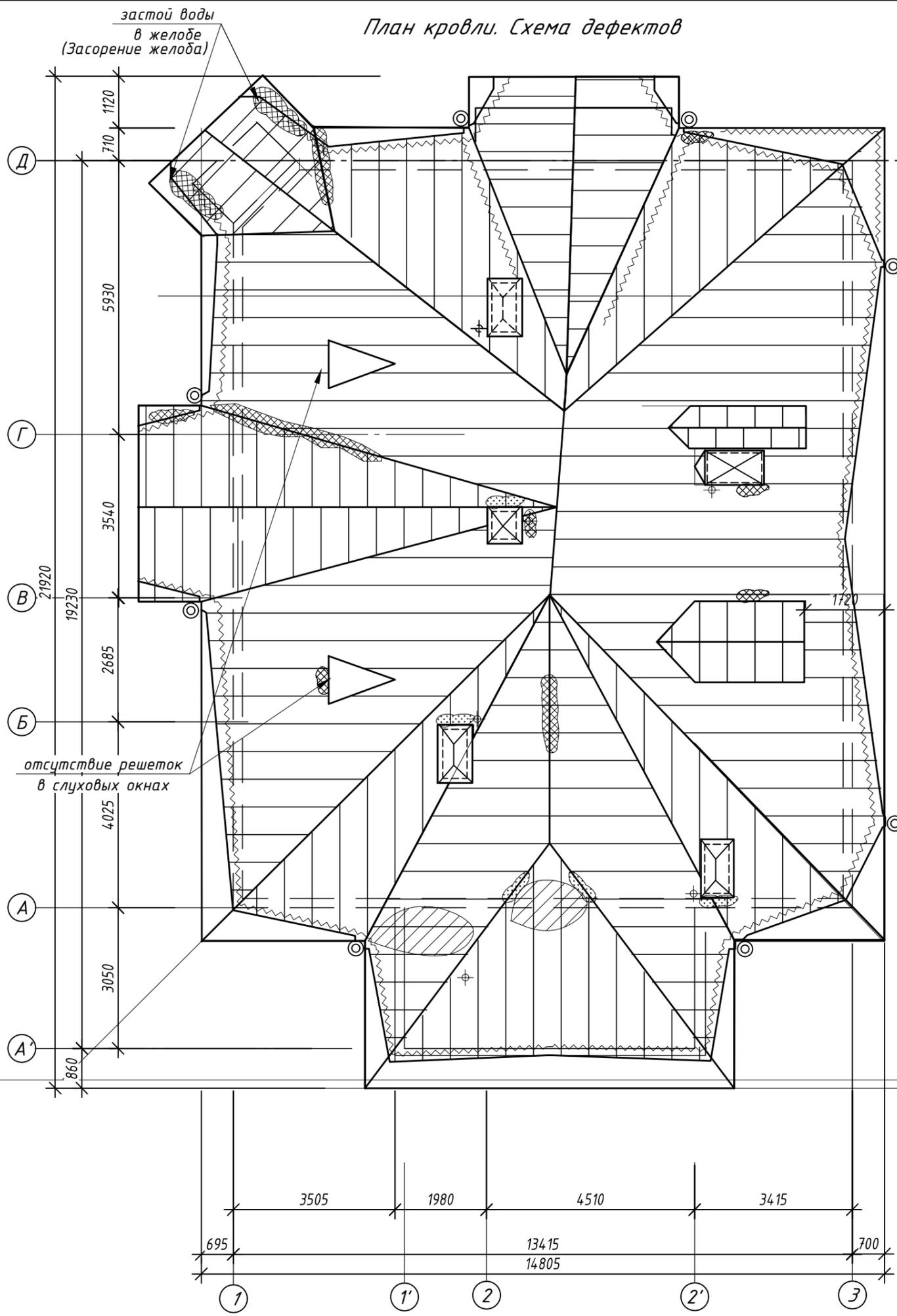
Молниезащита. Разрушение отделки трубы.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв.№
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
02-09_20 РД-АР						

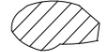
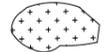
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№					Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	02-09_20 РД-АР	

План кровли. Схема дефектов



Условные обозначения:

-  Слуховые окна.
-  Трубы.
-  Трубы водосточные.
-  Система подогрева карнизных свесов, водосточных труб.
-  Очаги ржавчины
-  Молниезащита
-  Деформация фальцевых картин
-  Значительное расхождение фальцев

Примечание

1. Фотофиксация кровли - см. Приложение .

Согласовано  
Инв. № посл. Попр. и дата  
Взамен инв. №

						02-09_20 РД-АР					
						Рабочая документация по ремонту крыши объекта культурного наследия "Жилой дом" входящий в состав комплекса "Усадьба Хрущева (2 дома)" регионального значения "по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр, д.34, лит.Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	"Жилой дом"			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Иванов			10.20				Р	1	
ГИП		Блинов			10.20						
Исполнил		Древсянская			10.20						
Н. контроль		Максимычев			10.20	План кровли. Схема дефектов			 ООО "Архитектурное бюро "СТУДИЯ 44"		



## 2. Характеристика условий капитального ремонта объекта

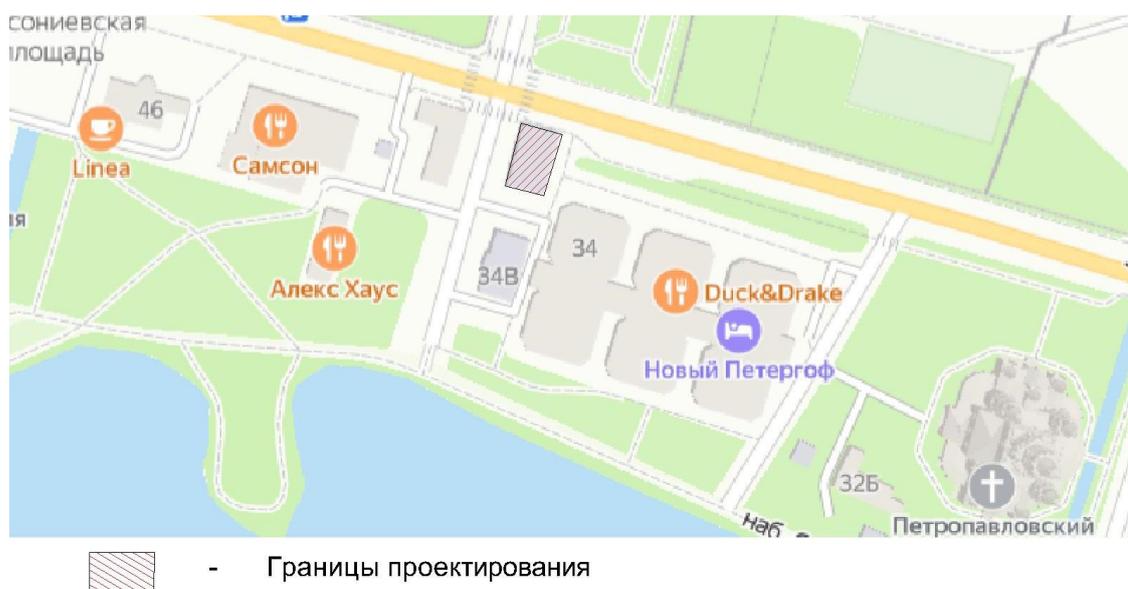
### Краткая характеристика объекта

Здание является объектом культурного наследия регионального значения.

Объект представляет собой двухэтажное бревенчатое здание. Главным фасадом здание расположено по линии Правленской улицы в г. Петергофе.

Ситуационный план расположения здания представлен на рис. 2.1.

Рис. 2.1. Ситуационный план



### Краткая климатологическая справка

Климат района реконструкции умеренный, влажный, определяется бассейном Балтийского моря. Преобладают ветры западного и юго-западного направления. По климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2011 территория строительства относится к району II, подрайону II В.

(30 кГс/м2).

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

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-09\_20 РД-АР

Лист



#### 4. Технологические особенности производства ремонтных работ

##### 1. Демонтажные работы

Систему обогрева кровли следует начинать с отключения кабелей от распределительного щитка здания, демонтажа распределительных коробок и креплений греющих кабелей. Греющий кабель следует демонтировать с максимальным сохранением его эксплуатационных качеств. В процессе демонтажных работ необходимо организовать ревизию кабелей.

Кабель временно складывают в чердачном помещении и далее перемещают на склад хранения материалов.

Демонтаж водостока состоит из следующих этапов:

- Отсоединения друг от друга сливных труб на местах стыков
- Поочередного снятия хомутов и высвобождения труб из конструкции
- Последовательного открепления и удаления крепежных элементов, желобов, воронок и остальных деталей водостока.

##### 2. Ремонт кровли

Поверхность обрабатывается наждачной бумагой или металлической щеткой. Если площадь большая и существует возможность применить электродрель или болгарку, используют эти инструменты.

Для удаления ржавчины использовать преобразователи ржавчины.

Для обработки фальцев использовать мастику ГИПЕРДЕСМО (HIPERDESMO).

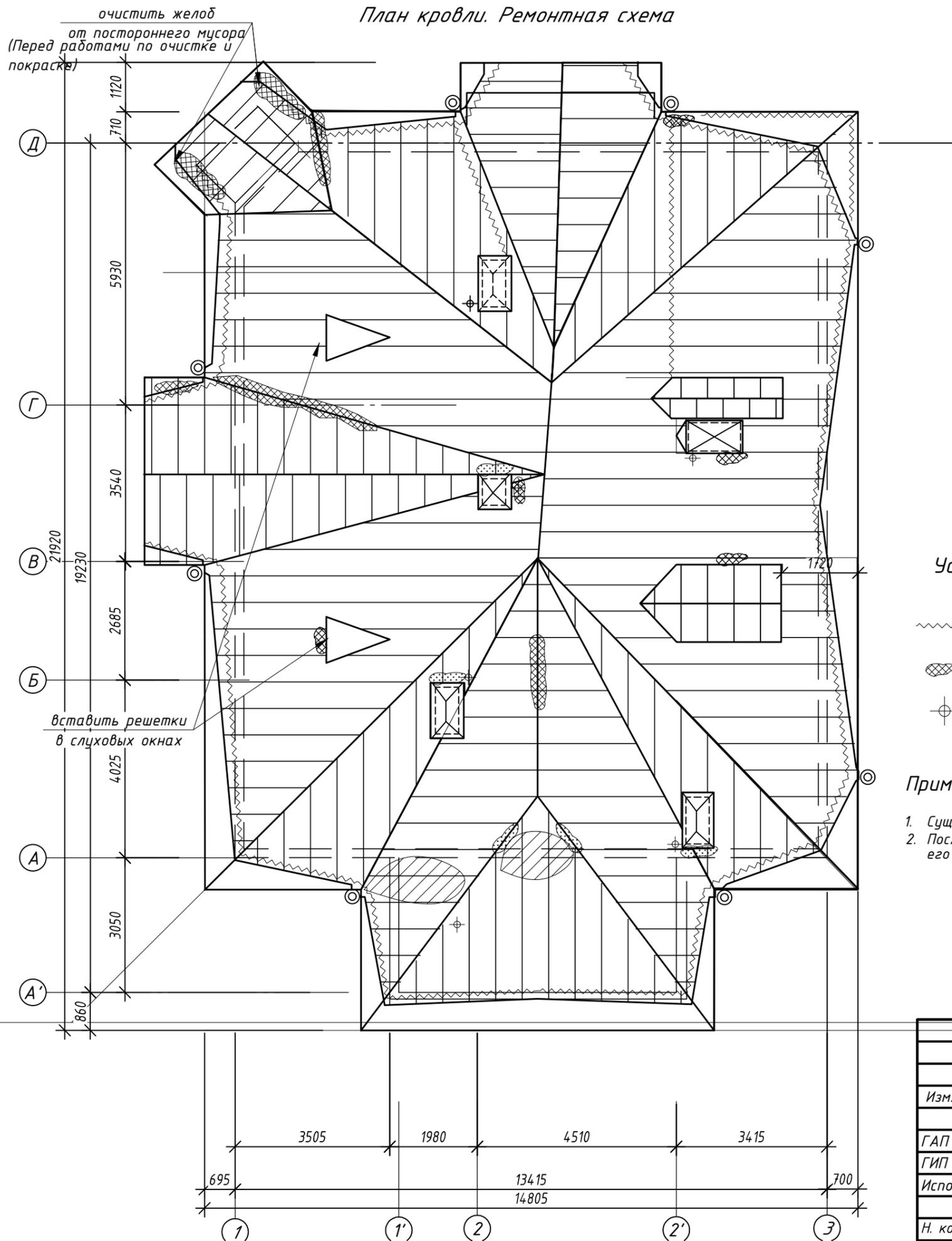
Грунтование кровли производить грунтовкой Abrade без пропусков сплошным слоем.

Окраску выполнить в два этапа: 1. Окраска труднодоступных мест (фальцы, примыкания). 2. Окраска валиком остальной поверхности в два слоя.

Работы производить при температуре не ниже +5С<sup>0</sup>.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
			02-09_20 РД-АР						
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата				

План кровли. Ремонтная схема



Ведомость объемов работ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Демонтаж систем подогрева карнизных свесов, водосточных труб, с ревизией и складированием в чердачном помещении с последующим монтажом на место с сохранением материалов.	м.п.	150.0
2	Демонтаж "молниезащит" с последующим монтажом с сохранением материалов.	шт.	2
3	Удаление деструктивной (отшелушивающейся) краски с поверхности металлической кровли механическим способом.	м <sup>2</sup>	97.8
4	Обработка очагов ржавчины автопреобразователем ржавчины	м <sup>2</sup>	6.5
5	Обезжиривание поверхности кровельного покрытия	м <sup>2</sup>	326
6	Отстукивание стоячих и лежачих фальцев кровли	м <sup>2</sup>	326
7	Промазка стоячих и лежачих фальцев кровельного покрытия мастикой ГИПЕРДЕСМО (HIPERDESMO)	м <sup>2</sup>	326
8	Грунтовка подготовленной поверхности кровельного покрытия грунтом по металлу Abrade	м <sup>2</sup>	326
9	Окраска в два слоя огрунтованной поверхности покрытия краской по металлу Abrade Top 86	м <sup>2</sup>	326

Условные обозначения:

- Система подогрева карнизных свесов, водосточных труб - демонтаж с ревизией и складированием в чердачном помещении с последующим монтажом на место с сохранением материалов.
- Очаги ржавчины - обработка автопреобразователем ржавчины после очистки механическим способом перед покраской
- Молниезащита - демонтаж "молниезащит" с последующим монтажом на место с сохранением материалов.

Примечание

1. Существующее положение кровельного покрытия - см.
2. После проведения работ по обследованию состояния кровельного покрытия было принято решение о его окрашивании с предварительной подготовкой поверхности покрытия.

Согласовано

Инв. № посл. Попр. и дата Взамен инв. №

02-09_20 РД-АР					
Рабочая документация по ремонту крыши объекта культурного наследия "Жилой дом" входящий в состав комплекса "Усадьба Хрущева (2 дома)" регионального значения "по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.34, лит.Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Иванов			10.20
ГИП		Блинов			10.20
Исполнил		Дресвянская			10.20
Н. контроль		Максимычев			10.20
				"Жилой дом"	
				Стадия	Лист
				Р	2
				План кровли. Ремонтная схема	
				ООО "Архитектурное бюро "СТУДИЯ 44"	