

# АКТ

приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

03 МАЙ 2018

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дача А.М. Юхневича»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, пос. Комарово

(город)

улица Морская

д.

5

литера

А

Собственник или иной законный  
владелец объекта культурного наследия:

Сердюков Сергей Анатольевич

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Заказчик (государственный заказчик):

Сердюков Сергей Анатольевич

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Подрядчик (и):

Общество с ограниченной ответственностью  
«АРТстрой»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Субподрядчик (и)

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ 01790

(№ лицензии)

24 июня 2014 г.

(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ:

№5-682/16-0-0 от 18.08.2016 г.;

№ 01-53-1482 от 10.10.2017 г.

(дата и № выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и  
культуры Санкт-Петербурга (КГИОП)

(наименование)

№ К-40/2016 от 21.07.2016 г.;

доп. согл. от 25.07.2017 г.

Договор (контракт):

к Договору подряда № К-40/2016 от 21.07.2016 г.

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения: “ 15 ” августа 20 17  
“ 31 ” декабря 20 17

Научное руководство:

Генеральный директор ООО АКБ  
«ПетроГрадПроект» Сивчик В.А.  
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Приказ № б/н от 21.07.2016;  
(документ (приказ) дата и №)

Авторский надзор:

ООО АКБ «ПетроГрадПроект»  
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор № 18-2016-АН от 21.07.216 г.  
Приказ № б/н от 21.07.216 г.  
(договор (приказ) дата и №)

главный инженер проекта Кочетов Е.В.  
(должность, Ф.И.О. ответственного (ых) представителя (ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ №01005 (№ лицензии)	07.08.2013 г. (дата выдачи лицензии)
-----------------------------	---

Технический надзор:

ООО «Опора»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Приказ № 32/02 от 02.08.2016 г.  
на основании Договора № 1-16082016 от  
16.08.2016 г.  
(договор (приказ) дата и №)

инженер по строительному контролю  
Королёва Н.М.

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец  
объекта культурного наследия либо лицо,  
выступающее заказчиком работ по сохранению  
данного объекта культурного наследия:

Сердюков Сергей Анатольевич  
(должность, наименование организации, Ф.И.О.  
(для физического лица - Ф.И.О.))

Представитель (и) органа объектов  
культурного наследия

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного наследия  
КГИОП Ломакина Е.Е.  
(должность, Ф.И.О.)

Начальник отдела пригородных районов КГИОП  
Сокольников А.С.  
(должность, Ф.И.О.)

Старший инспектор отдела пригородных районов  
КГИОП Романова Я.В.  
(должность, Ф.И.О.)

Научный руководитель:

генеральный директор ООО АКБ  
«ПетроГрадПроект»  
Сивчик В.А.  
(должность, Ф.И.О.)

Представитель (и) лица,  
осуществляющего авторский надзор:

главный инженер проекта  
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»  
Кочетов Е.В.  
(должность, Ф.И.О.)

Представитель (и) лица,  
осуществляющего технический надзор:

инженер строительного контроля  
ООО «Опора»  
Королёва Н.М.  
(должность, Ф.И.О.)

Представитель (и) подрядной организации:

генеральный директор  
ООО «АРТстрой»  
Шевцов В.В.  
(должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дача А.М. Юхневича»

(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, пос. Комарово

(город)

улица Морская

д.

5

литера

А

Дата проведения проверки

« 24 » апреля 20 18 г.

1. Общая характеристика объекта культурного наследия:

«Дача А.М. Юхневича» представляет собой двухэтажное деревянное бревенчатое на гранитном цоколе под низкой многоскатной крышей здание, включая двухэтажную веранду примыкающей с северной стороны. Здание с западной стороны имеет эркер с крытым балконом в уровне второго этажа с башенным завершением; с западной стороны - крытый балкон-террасу; с восточной стороны – открытый консольный балкон; вход с восточной стороны с деревянным крыльцом; вход в скошенном северо-западном углу террасы с деревянным крыльцом.

Архитектурно-художественное решение фасадов. Западный фасад имеет трехчастную композицию. В центральной части на три световых оси в уровне второго этажа устроен крытый балкон-терраса. Между столбами балкона-террасы, поддерживающими крышу, оформлены трехлопастные арки с завершениями в виде гирек, ограждение оформлено прорезной решетки с пропиленной резьбой и декоративным фризом в уровне перекрытия. Правая часть западного фасада представлена пятигранным эркером с крытым открытым балконом в уровне второго этажа. Балкон оформлен аналогично балкону-террасе. Эркер венчает приподнятый на гладком фризе шлемовидный восьмичастный купол со шпилем. Окна фасада в уровне первого этажа – стрельчатой формы, обрамленные пропиленными деталями в два цвета. Расстекловка окон – мелкая.

Северная часть здания акцентирована верандой со скошенным углом. Стены веранды обшиты деревянной профилированной доской «вагонкой» вертикально от уровня перекрытий до уровня низа окон и горизонтально в остальной части. Участки стен разделены накладными вертикальными и горизонтальными досками. Окнами первого этажа украшены фризом с накладной пропиленной резьбой.

Окна веранды, окна с восточной стороны, окна второго этажа со западной стороны – прямоугольные с фрамугой с мелкой расстекловкой.

Венчающий выносной карниз декорирован деревянными подзорами с пропиленной резьбой с накладными деталями в два цвета.

Интерьеры. В интерьерах представлены две печи. Угловая печь, трапециевидная в плане двухъярусная с полочкой, с цоколями, фризами и карнизами в обоих ярусах, оформлена терракотовыми изразцами с рельефным орнаментом растительного характера, слева наверху – два металлических кронштейна для выдвигания заслонок.

Печь трапециевидная в плане, двухъярусная с полочкой, с цоколями, фризами и карнизами в обоих ярусах, завершение куполообразное, облицована терракотовыми изразцами с рельефом, в

первом ярусе со стороны главного фасада – высокорельефные колонки, во втором ярусе слева – два кронштейна для выдвижения заслонок.

По результатам обследования технического состояния выявлено, что здание на начало работ по сохранению находилось в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатировалось и не отапливалось.

Фундаменты из гранитных тесаных блоков под венцовыми стенами, столбчатые из кирпича под балками 1-го этажа не имели заглубления, были загрязнены. Техническое состояние фундаментов было оценено как ограниченно работоспособное.

Стены имели значительные намокания по причине нарушения целостности кровли и утраты водоотводящей системы и, как следствие, существенные биопоражения древесины с полной деструкцией. Были обнаружены следы жуков древоточцев. Техническое состояние стен было аварийным.

Балки перекрытий имели намокания и биопоражения в основном в местах опирания на стены. Техническое состояние перекрытий было оценено как аварийное.

Техническое состояние стропильной деревянной системы из бревен было оценено как аварийное.

Стальная кровля по обрешетке из деревянных брусков 50х50 имела следы поверхностной коррозии, нарушение герметичности фальцев, некачественное примыкание к дымовым трубам. Техническое состояние оценено как удовлетворительное.

Оконные заполнения имели мелкие трещины древесины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, коробление и рассыхание переплетов, биоповреждения коробок и подоконных досок, утраты штапиков, отсутствие внутренних рам оконных блоков. После демонтажа оконных блоков с целью реставрации и ремонта в условиях мастерской были выявлены значительные дефекты: нарушения целостности рам и переплетов, сквозное намокание древесины, её деструкция, биопоражения более 70% тела элементов и деталей, что, с учетом удаления части здоровой древесины по краям пораженной в соответствии с технологией, не позволяло провести их реставрацию. Деревянные крыльца были полностью разрушены.

Обшивка веранды была загрязнена, имела шелушение красочного слоя, в местах протечек воды из за утраты водоотводящей системы имела намокание и биопоражения. Отмостка отсутствовала.

Декоративные детали фасадов имели значительные механические повреждения и большой объем утрат.

Печи находились в неудовлетворительном состоянии, имелись крупные утраты облицовки, дефекты кирпичной кладки. После вскрытия полов с целью ремонта балок перекрытия было обнаружено отсутствие связующего в валунных фундаментах печей.

Внутренне состояние помещений оценивалось как неудовлетворительное, что было связано с отсутствием технического обслуживания, повышенной влажностью внутри и, как следствие, появление биологической коррозии.

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, ремонт, здания с приспособлением для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Морская, дом 5, лит. А, в том числе:

- выполнено устройство строительной площадки с последующей разборкой;
- выполнен демонтаж позднейшей одноэтажной пристройки со стороны восточного фасада с тамбуром и крыльцом с раскрытием исторического восточного фасада;
- выполнены работы по устройству подземной части здания: устройство заглубленного монолитного железобетонного фундамента, устройство гидроизоляции;
- выполнены работы по реставрации цоколя здания из исторического гранитного тесаного камня с расчисткой, мастиковкой и гермитизацией швов;
- выполнены работы по реставрации сруба: вывешивание сруба с заменой отдельных венцов и фрагментарной установкой протезов, устройство окосячек проемов из бруса;
- выполнены работы по реставрации и ремонту балок перекрытия 1-го этажа и чердачного перекрытия;

- выполнены работы по реставрации стропильной системы с протезированием и частичной заменой элементов;
- выполнены работы по устройству каркаса веранды с последующей обшивкой деревянной профилированной доской, окрашенной по предварительно согласованному с КГИОП колеру;
- выполнены работы по устройству кровельного окрытия из листовой стали с полимерным покрытием;
- установлены трубы, отливы с последующей окраской по ранее согласованному КГИОП колеру;
- выполнены работы по восстановлению оконных и дверных заполнений;
- выполнены работы по реставрации сохранившегося и восстановлению утраченного накладного декора с последующей окраской и установкой;
- выполнены работы по восстановлению крыльца веранды и крыльца здания со стороны восточного фасада со ступенями;
- выполнены работы в интерьерах здания: по восстановлению напольного дощатого покрытия, деревянной подшивки потолков, реставрации изразцовых печей,
- выполнено устройство внутренних перегородок согласно проекту.

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объект культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.М. Юхневича» (реставрация, ремонт, здания с приспособлением для современного использования), рег. № 3-576 от 03.02.2016 г.
2. Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка, рег. № 3-577 от 03.02.2016 г.
3. Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, рег. № 3-578 от 03.02.2016 г.
4. Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные решения, рег. № 3-579 от 03.02.2016 г.
5. Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные решения, рег. № 3-580 от 03.02.2016 г.
6. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-

технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Электроснабжение внутреннее, рег. № 3-581 от 03.02.2016 г.

7. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Водоснабжение водоотведение внутреннее, рег. № 3-582 от 03.02.2016 г.

8. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция, тепловые сети внутренние, рег. № 3-583 от 03.02.2016 г.

9. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Слаботочные сети, рег. № 3-584 от 03.02.2016 г.

10. Проектная документация. Раздел 6. Проект организации строительства/реставрации, рег. № 3-585 от 03.02.2016 г.

11. Проектная документация. Раздел 11. Дефектная ведомость, рег. № 3-586 от 03.02.2016 г.

12. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1. Натурное обследование и методики реставрации внутренней отделки интерьеров и предметов ДПИ, рег. № 3-587 от 03.02.2016 г.

13. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Натурное обследование и методики реставрации фасадов, рег. № 3-588 от 03.02.2016 г.

---

(указывается наименование проектной документации)

Проектная документация разработана:

ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

(полное наименование, с указанием организационно-правовой формы)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 01005	07.08.2013 г.
--------------	---------------

Проектная документация разработана:

ООО «ЛенСтройУправление»

(полное наименование, с указанием организационно-правовой формы)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 00054	13.07.2012 г.
--------------	---------------

на основании:

Задания на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (реставрация, ремонт здания с приспособлением для современного использования) от 18.03.2014 г. № 2-4590-21

(указывается дата и № задания на проведение работ)

Согласована:

КГИОП

1. № 3-576 - 15.03.2016 г.
2. № 3-577 - 15.03.2016 г.
3. № 3-578 - 15.03.2016 г.
4. № 3-579 - 15.03.2016 г.
5. № 3-580 - 15.03.2016 г.
6. № 3-581 - 15.03.2016 г.
7. № 3-582 - 15.03.2016 г.
8. № 3-583 - 15.03.2016 г.
9. № 3-584 - 15.03.2016 г.
10. № 3-585 - 15.03.2016 г.
11. № 3-586 - 15.03.2016 г.
12. № 3-587 - 15.03.2016 г.
13. № 3-588 - 15.03.2016 г.

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Разрешение на проведение работ выдано:

КГИОП

№5-682/16-0-0 от 18.08.2016 г.;

№ 01-53-1482 от 10.10.2017 г.

(наименование органа охраны, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)

Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах:

Отчётная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дача А.М. Юхневича», включая раздел 1 «Научный отчет» рег. № 01-26-2607; -2608 от 03.04.2018

утвержден

(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача А.М. Юхневича»
--


(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданных разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный  
владелец объекта культурного  
наследия либо лицо, выступающее  
заказчиком работ по сохранению  
данного объекта культурного наследия  
(должность)

Сердюков С.А.

  
(подпись)

  
(Ф.И.О.)

по доверенности  
№ 78АА 9026979

Представитель(и) органа объектов культурного наследия:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия КГИОП  
(должность)

  
(подпись)

Ломакина Е.Е.  
(Ф.И.О.)

Начальник отдела пригородных  
районов КГИОП  
(должность)

  
(подпись)

Сокольников А.С.  
(Ф.И.О.)

Старший инспектор отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность)

  
(подпись)

Романова Я.В.  
(Ф.И.О.)

Представитель (и) лица, осуществляющего авторский надзор:

Главный инженер проекта  
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»  
(должность)

  
(подпись)

Кочетов Е.В.  
(Ф.И.О.)

Представитель (и) лица, осуществляющего научное руководство:

Генеральный директор  
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»  
(должность)

  
(подпись)

Сивчик В.А.  
(Ф.И.О.)

Представитель (и) подрядной организации:

Генеральный директор  
ООО «АРТстрой»  
(должность)

  
(подпись)

Шевцов В.В.  
(Ф.И.О.)

Представитель (и) лица, осуществляющего технический надзор:

инженер строительного контроля  
ООО «Опора»  
(должность)

  
(подпись)

Королёва Н.М.  
(Ф.И.О.)