



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

15 04 2014

№ 2-4590-2
На № _____ от _____
Пер. № 2-4590 от 10.04.2014

Задание
на научно-исследовательские, изыскательские, проектные
и производственные работы по сохранению выявленного объекта
культурного наследия
(реставрация, ремонт здания с приспособлением
для современного использования)

Объект: «Дача (деревянная)», выявленный объект культурного наследия
на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Местонахождение: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Морская, д. 5, лит. А.

Основание для выдачи задания: письмо от 10.04.2014 рег. № 2-4590 Усова П.А.

Заказчик: собственник объекта, П.А. Усов (свидетельство о государственной
регистрации права на бланке 78-АЖ 109591 от 02.03.2011 г).

Исторические сведения:

Даты постройки – начало 20 века. Автор проекта не установлен. Двухэтажное, бревенчатое на гранитном цоколе, под низкой многоскатной крышей здание, включая двухэтажную веранду на северо-западном углу с деревянным крыльцом на скошенном углу, эркер с крытым балконом на втором этаже с башенным завершением; крытый балкон-террасу на западном фасаде. Архитектурно-художественное решение фасадов. Западный фасад имеет трехчастную композицию. В центральной, на три световых оси, части в уровне 2-го этажа устроена крытая на столбах терраса; между столбами деревянный декор - трехлопастные арки с завершениями в виде гирек; ограждение террасы устроено в виде прорезной парапетной решетки с пропильной резьбой и декоративным фризом над окнами первого этажа (в отметках перекрытия); в северо-западной – пятигранный эркер с обработанным аналогично террасе балконом в уровне 2-го этажа и башенным завершением, представляющим собой приподнятую на гладком фризе сложных очертаний восьмискатную шлемовидную крышу со шпилем. Северо-восточная часть акцентирована выступающим объемом восточной веранды со скошенным углом и крыльцом. Стены веранды отделаны деревянной профилированной вагонкой с накладными элементами в виде вертикальных и горизонтальных досок, образующих под окнами первого и второго этажей филенчатый пояс; над окнами первого этажа - фриз с пропильной накладной резьбой в два цвета. На северном, южном, восточном фасадах и в уровне второго этажа западного фасада - оконные проемы прямоугольные. В уровне первого этажа на западном фасаде – проемы стрельчатой формы. Заполнения окон - деревянные витражные, верхние фрамуги с мелкой расстекловкой, наличники - профилированные рамочные; на стрельчатых окнах - накладной пропильной декор в два цвета. Венчающий выносной карниз декорирован деревянными подзорами с пропильной резьбой с накладным декором в два цвета. По восточному фасаду к зданию примыкает поздняя одноэтажная веранда, совмещенная с теплым тамбуром и открытым крыльцом. Интерьеры. В здании имеются две печи: угловая, трапециевидная в плане, двухъярусная с полочкой, с цоколями, фризами и карнизами в обоих ярусах; облицована терракотовыми изразцами с рельефным орнаментом растительного характера, слева наверху – два

металлических кронштейна для выдвижения заслонок; печь трапециевидная в плане, двухъярусная с полочкой, с цоколями, фризами и карнизами в обоих ярусах, завершение куполообразное, облицована изразцами с рельефом, скульптурными деталями (терракота); в первом ярусе по сторонам главного фасада – высокорельефные колонки, во втором ярусе слева наверху – два кронштейна для выдвижения заслонок, справа круглое отверстие душника.

Общее техническое состояние:

В настоящее время здание находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется, не отапливается. На объекте выполнены отдельные консервационные работы (по деревянному каркасу натянута сетка в два слоя), дверные и оконные проемы в пределах первого этажа защиты досками, натянута сетка – рабица. Отмостка здания отсутствует, гидроизоляция фундаментов и цоколя нарушена. Цоколь и фундамент дома из гранитных блоков, выполнены двух типов - под наружные бревенчатые стены ленточными из гранитных камней; под внутренние бревенчатые стены столбчатыми из отдельных гранитных камней, под каркасные стены частично из отдельных гранитных камней, частично столбчатыми из кирпича. По результатам обследования грунтовое основание находится в аварийном техническом состоянии, фундаменты в ограниченно работоспособном состоянии, необходимо выполнить работы по усилению основания фундаментов. Веранда устроена на гранитных столбах. Наружные стены основного объема здания из тесаных брёвен толщиной 200-220 мм (сруб в лапу). Несущие конструкции в северо-западной части имеют дефекты в виде значительных перекосов, отклонений от горизонтальной и вертикальной плоскостей, наблюдаются биоповреждения. Для устойчивости стен установлены двухсторонние сжимы (против выпучивания). По результатам обследования стены находятся в аварийном состоянии, необходимы работы по усилению стен в уровне первого этажа, замена поврежденных элементов, уничтожение биопоражений. Каркасные стены и перегородки выполнены из стоек, обшитых доской толщиной 20 мм. Перекрытия первого, второго этажей и чердачное – дощатое по деревянным балкам, опирающимся на продольные и поперечные несущие стены (с деревянной подшивкой). Межбалочное заполнение выполнено в виде засыпки из древесных опилок, пролитых известковым раствором. По результатам обследования технического состояния перекрытия находятся в аварийном состоянии, требуются работы по замене поврежденных элементов. Конструкции балконов находятся в неудовлетворительном состоянии. Крыльца по лицевому и торцевому фасадам разрушены. Деревянная стропильная система в виде наслонных стропил из бревен, отесанных на четыре канты, высотой на 140-160 мм и шириной 120-140 мм также находится в аварийном состоянии и требует ремонта. Стропила с шагом – 1,2-1,37 м, обрешетка – бруски сечением 50х50 мм. Вентиляция подкровельного пространства осуществляется за счет вентиляционного продуха по периметру карниза. Крыша сложной конфигурации по деревянным стропилам, окрыта листовым железом. Наблюдаются дефекты кровли – некачественное выполнение примыкания кровли к вентиляционным каналам, ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, неплотности и разрушения фальцев, утраты красочного покрытия, коррозия металла. Вагонкой обшиты веранда и поздняя каркасная пристройка. Деревянная обшивка на отдельных участках имеет следы биологической коррозии, загрязнена. Учитывая удовлетворительное состояние покрытия кровли, в целом обшивка, прорезной и резной декор находятся в удовлетворительном состоянии, однако имеется большой объем утрат резного декора, связанный с механическими повреждениями, рассыханием древесины, ослаблением креплений декора. Красочный слой шелушится. Оконные и дверные деревянные заполнения сохранились, значительная площадь остекления оконных полнений утрачена. Дефекты – мелкие трещины древесины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, коробление и рассыхание древесины оконных преплетов, биоповреждения коробок и подоконных досок, утраты штапиков и отливов, отсутствие внутренних рам оконных блоков. Красочный слой заполнений покрыт трещинами.

шелушится. Со стороны фасада, обращенного в глубину участка имеется пристроенная позднейшая одноэтажная остекленная веранда на всю длину здания.

В помещениях - на внутренних стенах видны следы нарушения гидроизоляции кровли, в настоящее время протечки не визуализируются, имеются биоповреждения (черная плесень); сохранилась историческая обшивка потолков деревянной вагонкой, красочный слой имеет повсеместное шелушение, сохранились: профилированные венчающие карнизы, профилированные наличники дверных проемов, часть деревянных дверных заполнений; изразцовые печи находятся в неудовлетворительном состоянии, имеются крупные утраты облицовки до кирпичей, наблюдаются дефекты кирпичной кладки. Внутреннее состояние помещений неудовлетворительное, что связано с отсутствием технического обслуживания, повышенной влажностью внутри помещений и как следствие появлением продуктов биологической коррозии.

3. Наличие документации (в архиве КГИОП): «Заключение о техническом состоянии здания, расположенного по адресу: СПб, пос Комарово, ул. Морская, д. 5, лит А», согл. КГИОП 03.04.12 рег. № 3-1076.

4. Виды планируемых работ:

На основании согласованных КГИОП материалов заключения технического обследования разработать проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования, в котором определить состав, объем и способ производства работ (требования к составу документации и условия приспособления здания для современного использования указаны в п. 6, 7, 8 настоящего задания).

Разработать методики с технологическими рекомендациями на реставрационные работы (каменные, по дереву, по металлу).

При восстановлении нарушенных эксплуатационных характеристик основных несущих конструкций здания, работы (ремонт, усиление, замену) производить шпальными методами с сохранением исторических габаритов, конфигурации, отметок, материалов, исходя из необходимости максимального сохранения оригинальных элементов конструкций здания.

Все нижеперечисленные работы производить в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с КГИОП и разработанной на основании результатов технического обследования, исторических данных; а также в соответствии с методиками и технологическими рекомендациями на реставрационные виды работ, согласованными с КГИОП:

- выполнить комплекс работ по восстановлению гидроизоляции здания;
- выполнить устройство и организацию водоотвода от стен здания;
- выполнить устройство отмостки в историческом виде и материале в соответствии с архивными материалами и натурными исследованиями (по результатам обследования с максимально возможным понижением отметок и раскрытием цоколя);
- выполнить ремонт ступеней, площадок крылец;
- выполнить реставрацию цоколя из натурального камня (гранит), с расчисткой от загрязнений, удалением ремонтных вставок, мастиковкой сколов с подбором цвета и фактуры материала; восполнением утрат путём устройства вставок, воссозданием участков утрат облицовки в аналогичном материале; зачеканкой швов свинцом;
- учитывая результаты обследования технического состояния здания выполнить восстановление и усиление несущих и ограждающих конструкций здания, включая фундаменты, бревенчатые стены сруба, перекрытия, веранды, балкон, террасу (с обоснованием технического решения, обеспечивающего необходимую прочность, устойчивость здания в целом, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей);

по крыше:

- выполнить очистку помещения чердачного пространства от строительного и бытового мусора.

- восстановить покрытие кровли в историческом материале (листовая кровельная сталь, проектные решения мест примыкания покрытия кровли к бревенчатым стенам, слуховым окнам разработать в соответствии с действующими строительными нормами и правилами); с последующей окраской по колерному бланку КГИОП (возможно применение кровельной стали с готовым полимерным заводским цветным покрытием);
- выполнить ремонт и замену (усиление) деревянных конструкций крыши с сохранением существующих габаритов и конфигурации, по результатам обследования, и в соответствии с выполнением покрытия крыши в историческом материале;
- выполнить ремонт, реставрацию, восстановление (усиление) конструкций чердачного перекрытия (участков междубалочного заполнения, отдельных балок, дощатой подшивки, восстановление засыпки и стяжки);
- выполнить восстановление и устройство новых переходов на чердаке;
- выполнить антисептическую и противопожарную защиту деревянных конструкций (антисептиком и антипиреном);
- выполнить устройство, ремонт, восстановление гидроизоляции и теплоизоляции чердачного перекрытия и тепловыделяющего оборудования (трубопроводов отопления, систем горячего водоснабжения и т. д.) по расчету для минимизации теплопотерь в объем чердака;
- предусмотреть устройство противообледенительных систем на кровле здания, с учетом требований технических регламентов, нормативных и методических документов по строительству;
- выполнить ремонт сохранившихся исторических систем вентиляции чердачного пространства, с воссозданием утраченных элементов по сохранившимся историческим образцам;
- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
- выполнить ремонт вентиляционных и дымовых труб;
- выполнить ремонт выходов на крышу, ремонт слуховых окон (окна закрыть переплетами с жалюзи);
- выполнить ремонт системы водоотведения с кровли; по результатам обследования и расчету допускается устройство нового организованного водоотвода с кровли в соответствии со СНиП II-26-76* от 2010 г.; произвести окраску элементов водоотвода по колерному бланку КГИОП;

по фасадам:

- разработать маркировочную схему всех элементов сохранившегося деревянного декора фасадов здания и дефектную ведомость элементов с фиксацией утрат и дефектов; выполнить демонтаж всех элементов сохранившегося накладного декора фасадов здания с последующей реставрацией в условиях мастерской, с учетом необходимости максимально возможного сохранения оригинальных деталей; утраченный декор фасадов воссоздать по образцу сохранившихся деталей на основании обмеров и проекта в оригинальном материале;
- выполнить ремонт, реставрацию деревянной обшивки (укрепление обшивки, зареивание трещин, расчистка от красочных наслоений, воссоздание утраченных участков и отдельных элементов вагонки в оригинальном материале по образцу сохранившейся отделки, с сохранением профилей);
- выполнить реставрацию, ремонт, при необходимости замену, существующих столярных деревянных оконных заполнений с сохранением габаритов проемов и глубины откосов; расчисткой от наслоений красочного слоя и вычинкой в местах повреждений, восстановлением профилей каленок с последующей окраской; в случае замены по предварительно согласованному с КГИОП проекту, предусмотреть сохранение исторического материала (хвойные породы древесины), конфигурации заполнений, сечения профилей, рисунка расстекловки; окраску выполнить по колерному бланку КГИОП (включая оконные заполнения, выходящие на позднюю веранду);
- выполнить реставрацию, ремонт, при необходимости замену, существующих наружных столярных деревянных дверных заполнений с сохранением габаритов проемов и глубины

откосов; от наслоений красочного слоя и вычинкой в местах повреждений, восстановлением профилей каленок с последующей окраской; в случае замены по предварительно согласованному с КГИОП проекту, предусмотреть сохранение исторического материала, конфигурации заполнений, сечения профилей, рисунка расстекловки (остекленных фрамуг); окраску выполнить по колерному бланку КГИОП;

- выполнить ремонт или установку дверной фурнитуры наружных дверных заполнений по образцу, стилистически соответствующему архитектуре здания и согласованному с КГИОП;

- выполнить демонтаж дополнительного оборудования, элементов и устройств фасадов, установленных без согласования с КГИОП (в т. ч. наружных блоков кондиционеров, наружных оконных решеток, настенных вывесок, бездействующих крепежных закладных деталей, неиспользуемой электропроводки, сетей технического и инженерного оборудования);

- выполнить окраску фасадов здания, архитектурных деталей, в соответствии с историческими документами, по результатам стратиграфического анализа (послойными расчистками, на основании выкрасок), утвержденного КГИОП;

- установить на фасаде здания (объекта культурного наследия) информационную доску;

по помещениям в следующем составе:

- необходимо предусмотреть максимальное сохранение (восстановление) исторической планировочной структуры здания, с возможными изменениями в рамках приспособления объекта для современного использования (согласовать на стадии проектирования);

- выполнить проект ремонта и реставрации конструкций здания в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования;

- выполнить весь комплекс необходимых ремонтных и реставрационных работ по помещениям, включая все конструкции и элементы отделки (стены, перекрытия, полы, потолки, стены, лестницы, печи и т.д.) в соответствии с рекомендациями технического обследования и проектной документацией;

- в интерьерах выполнить реставрацию, ремонт, при необходимости замену, существующих столярных деревянных дверных заполнений с сохранением габаритов проемов и глубины откосов; от наслоений красочного слоя и вычинкой в местах повреждений, восстановлением профилей каленок с последующей окраской; в случае замены по предварительно согласованному с КГИОП проекту, предусмотреть сохранение исторического материала (хвойные породы древесины), конфигурации заполнений, сечения профилей, рисунка расстекловки; окраску выполнить по колерному бланку КГИОП; использование металлопластика исключается;

- выполнить ремонт деревянных деталей и элементов внутренних лестниц (ступеней, площадок, ограждения);

- выполнить ремонт напольного дощатого покрытия; в случае отсутствия исторических и иконографических материалов, покрытия полов допускается выполнить из современных материалов;

- в помещениях с сохранившимися печами отделку восстановить по иконографическим материалам и материалам фотофиксации; материалы и колер окраски согласовать с КГИОП;

- в помещениях не имеющих охраняемой архитектурной отделки допускается применение современных отделочных материалов с целью приспособления под современное использование; материалы отделки согласовать с КГИОП в составе проектной документации;

- выполнить устройство систем инженерно-технического обеспечения здания по предварительно согласованному с КГИОП проекту (без выноса на фасады и кровлю);

- работы по реставрации изразцовых печей выполнять по отдельному заданию, выданному КГИОП.

5. Виды работ по благоустройству территории: благоустройство территории в границах производства работ, а также восстановления благоустройства по фактическому

нарушению дорог, газонов и насаждений в ходе ремонта.

Благоустройство прилегающей территории памятника в границах землеотвода выполнить по отдельному заданию отдела ландшафтной архитектуры КГИОП.

6. Условия приспособления объекта для современного использования:

- в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под приспособлением объекта культурного наследия для современного использования понимаются научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- не допускается: устройство надстроек и пристроек; изменение объемно-пространственных габаритов здания, конфигурации кровли, вертикальных отметок; применение оконных и дверных заполнений из металлопластика;
- допускается перепланировка в пределах капитальных стен (перепланировка помещений в которых установлены печи, входящие в состав предметов охраны объекта, по эскизному проекту) с максимальным сохранением (восстановление) исторической планировочной структуры здания;
- допускается применение современных отделочных материалов при условии согласования ведомости отделочных материалов в составе проекта;
- допускается реконструкция и устройство систем инженерно-технического обеспечения здания при условии их скрытого размещения (без выноса на фасады и кровлю здания) по предварительно согласованному с КГИОП проекту;
- установка дополнительного оборудования, элементов и устройств фасадов допускается только по проекту, согласованному с КГИОП.

7. Состав научно-исследовательских и изыскательских работ:

7.1. Предварительные работы: не требуются.

7.2. Архивные и библиографические материалы: составить краткую историческую справку, включая иконографические материалы.

7.3. Натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы): архитектурные обмеры с составлением дефектных ведомостей; расчистки красочного слоя стен и элементов декора для определения и уточнения материала и колера окраски.

7.4. Инженерное обследование с заключением и рекомендациями: не требуется.

7.5. Фотофиксация, стереофотограмметрия: выполнить трехстадийную детальную фотофиксацию объекта (включая шурфы, зондажи, дефекты) с представлением схемы фотофиксации и аннотацией фотографий, а также фотофиксацию до начала, в процессе, после окончания работ.

8. Состав и стадийность проектной документации:

8.1. Эскизный проект (необходимость представления макета, разверток, перспективы, вариантов оговаривается особо): разработать при принятии проектных решений по восстановлению здания в исторических габаритах и конфигурации (без поздней одноэтажной веранды, совмещенной с теплым тамбуром и открытым крыльцом по восточному фасаду), и в случае перепланировки помещений с печами.

8.2. Документация на первоочередные противоаварийные работы: при необходимости разработать в соответствии с рекомендациями технического заключения.

8.3. Методики с технологическими рекомендациями на реставрационные работы (каменные, по дереву, по металлу).

8.4. Историческая справка с иконографическими материалами.

8.5. Архитектурные обмеры.

8.6. Фотофиксация.

8.7. Проект реставрации, ремонта здания с приспособлением для современного использования в следующем составе в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (стадия – Р.П.), в том числе:

- пояснительная записка;
 - архитектурные решения, в том числе цветовое решение фасадов и интерьеров с элементами, входящими в состав предмета охраны объекта;
 - конструктивные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
 - проект организации строительства (ПОС);
 - дефектные ведомости (при необходимости).
- Состав и объем проектных работ может быть скорректирован, с учетом фактического состояния здания.

9. Прочие условия:

9.1. Проектная документация представляется на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в 2-х экземплярах (оригинал и копия).

9.2. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.

9.3. Производственные работы выполняются под наблюдением: авторского и технического надзора, с ведением специального журнала и выполнением трехстадийной фотофиксации (до, в процессе и после завершения противоаварийных и консервационных работ).

9.4. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

9.5. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта (выявленного объекта) культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы и позитивы), архитектурный обмер передать безвозмездно в КГИОП.

9.6. Результат выполненных производственных работ предъявить представителю КГИОП.

9.7. Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта выполнять силами лица, имеющего лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

9.8. В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

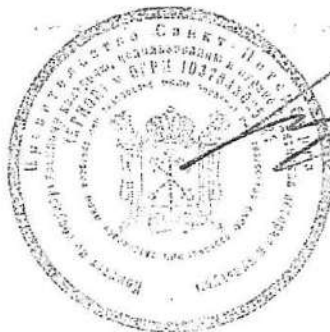
10. Задание действительно в течение трех лет со дня его выдачи КГИОП.

11. Задание прекращает свое действие в следующих случаях:

если в течение срока действия задания заказчик (уполномоченное лицо) не разработал и не согласовал с КГИОП документацию (в случае, если задание выдается на выполнение проектной документации) либо не выполнил работы (в случае, если задание выдается на выполнение работ);

если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев