

Общество с ограниченной ответственностью  
**«СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ»**

197341 Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.32, кв.221

объект культурного наследия регионального значения  
**" Жилой дом П. Шабарина "**  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д. 3 А

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования  
помещений цокольного этажа 1 - Н

**Том 2. Книга 1.**  
Проектная документация.



**Шифр: 31/03-2022-П**

**Санкт-Петербург  
2022г**

Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ»

197341 Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.32, кв.221

объект культурного наследия регионального значения  
" Жилой дом П. Шабарина"  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д. 3 А

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования  
помещений цокольного этажа 1 - Н

**Том 2. Книга 1.**

Проектная документация.

Генеральный директор

Соколов В.А.

Главный инженер

Гулевич Р.О.



Шифр: 31/03-2022-П

объект культурного наследия регионального значения  
" Жилой дом П. Шабарина"  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д. 3 А

---

Шифр: 31/03-2022-П

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Фамилия И. О.	Должность	Участие
Калиниченко В.С.	Главный инженер проекта	Общая координация работ
Вакс О.В.	Архитектор	Координация работы, фотофиксация, выполнение обмеров, разработка проектных решений
Гулевич Р.О.	Главный инженер	Работы по выполнению обследований, разработка проектных решений
Михайленко М.А.	Архитектор	Работы по выполнению обмеров, обследований, разработка проектных решений
Кислякова М.В.	Историк	Составление исторической справки, поиск иконографических материалов



объект культурного наследия регионального значения  
" Жилой дом П. Шабарина"  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д. 3 А

Шифр: 31/03-2022-П

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Обозначение комплекта	Наименование комплекта раздела	Обозначение комплекта	Наименование комплекта в составе раздела	Марка чертежей Шифр	Прим.
1	2	3	4	5	6
<b>Раздел 1.</b>					
Том 1.	Предварительные работы. Комплексные научные исследования	Книга 1.	Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Отчет по результатам инженерного обследования. Химико-технологические исследования. Обмерные чертежи. Историческая справка. Историческая иконография.	31/03-2022-ПР-КНИ	
<b>Раздел 2.</b>					
Том 2.	Проектная документация	Книга 1.	Общая пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Методические рекомендации (в составе пояснительной записки). Проект организации строительства (в составе пояснительной записки).	31/03-2022-П	
		Книга 2.	Вентиляция.	31/03-2022-П-ОВ	

объект культурного наследия регионального значения  
**" Жилой дом П. Шабарина "**  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д. 3 А

---

**Шифр:** 31/03-2022-П

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
<b>1</b>	Титульный лист	<b>1-2</b>
	Авторский коллектив	<b>3</b>
	Лист согласований	<b>4</b>
	Состав проектной документации	<b>5</b>
	Содержание	<b>6</b>
<b>2</b>	Лицензия ООО "Спецтехреставрация"	<b>7-9</b>
<b>3</b>	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.02.2022 № 05-05/22-05	<b>10-15</b>
<b>4</b>	Техническое задание	<b>16-18</b>
<b>5</b>	Общая пояснительная записка	<b>19-26</b>
<b>6</b>	Рекомендации по ведению работ	<b>27-30</b>
<b>7</b>	Чертежи основного комплекта АР	<b>31-37</b>
<b>8</b>	Чертежи основного комплекта КР	<b>38-42</b>



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00219 от 17 октября 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Спецтехреставрация»**

**ООО «Спецтехреставрация»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847420328**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802367849**

007321

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197341, г. Санкт-Петербург, ш. Фермское, 32-221**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1104 от 17 октября 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№111 от 1 февраля 2017 г.**

**№178 от 20 февраля 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00219 от 17 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007310

Экземпляр комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

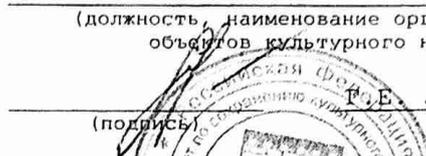
Собственник  
объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

(должность, наименование организации)  
  
(подпись) Н.П. Малороссиянцев  
(Ф.И.О.)

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.  
М.П.

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)  
  
(подпись) Г.Б. Лазарева  
(Ф.И.О.)

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.



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 14.02.2022 № 05-05/22-05

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

улица Выборгская д. 3 корп./стр. А офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец): Малороссиянцев Никитина Петрович  
(договор купли-продажи имущества от 21.12.2021 №1013, заключенный между МО «Выборгский район» Ленинградской области и гражданином Малороссиянцевым Н.П.)  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

улица Пионерская д. 4 лит. -



Приемная заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия

01-11-7/2022-0-1  
14.02.2022

**Экземпляр комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области**

СНИЛС	1	0	7	0	5	1	6	5	5	1	9								
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП																			
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Малороссиянцев Никитина Петрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (921) 969-76-19
Адрес электронной почты:	nikitamlv@gmail.com

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охрannое обязательство не утверждалось

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

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-151
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-151
--

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:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» ранее не разрабатывалась
---

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и	

библиографические исследования;

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации (при необходимости);

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации (при необходимости);

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.

**2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:**

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

<p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом 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 (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:

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее - Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

Ринна Мария Евгеньевна  
(Ф.И.О. полностью)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(Подпись)

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку проекта по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г.Выборг, ул.  
Выборгская, д.3а, в части приспособления для современного использования помещений цокольного  
этажа 1-Н**

1.	Основания для проектирования	Задание Комитета по культуре Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №05-05/22-05 от 14.02.2022.
2.	Заказчик	Малороссиянцев Никита Петрович
3.	Проектировщик	Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Наименование объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина»
5.	Адрес объекта	Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д.3а, (кадастровый номер 47:01:0107001:304).
6.	Вид строительства	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа
7.	Назначение и основные показатели объектов	Площадь застройки - м.кв. Площадь помещений цокольного этажа 133,80 – м.кв. Назначение здания – дом жилой многоквартирный. Назначение помещений цокольного этажа – нежилое помещение с кафе
8.	Характеристика объекта	<p>Здание расположено в черте т.н. «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки Каменного города началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой пол. XIV в. В 1470-х гг. Памятник был построен, вероятно, в конце 1880-х гг., по проекту архитектора Йоханна Брюнольфа Блумквиста.</p> <p>Первоначально это было двухэтажное здание, с угловым эркером в уровне второго этажа. Оконные проемы – прямоугольные и полуарочные. Плоскости стен декорированы рустовкой. Горизонтальная профилированная тяга декорировала межэтажное пространство. Окна украшены небольшими сандриками, подоконными панно. Консоль под эркером декорировалась в стиле необарокко. Над выступающим профилированным карнизом в аттике устроены имитации круглых слуховых окон. Кровля сложной конфигурации. Перекрытие над угловым эркером невысокое и округлое. Здание было сильно разрушено в годы Второй мировой войны. Полностью была утрачена кровля, выбиты окна, повреждены стены. Летом 1942 г. наличествовали разрушения кровли, карниза и внутренних конструкций памятника. В 1943 г. на плане реконструкции соседнего дома (Выборгская, д. 3) здание обозначено как «руины».</p> <p>В послевоенный период здание восстановили не сразу. К 1954 г. здание, вероятно, уже было введено в эксплуатацию как жилой дом.</p>

		<p>Здание было перекрыто временной четырехскатной крышей. Впоследствии в здании все же был проведен ремонт и реконструкция, однако точных сведений о сроках проведения этих работ выявить не удалось.</p> <p>Здание поставлено на учет как вновь выявленный объект культурного наследия г. Выборга, представляющий историко-культурную ценность, в органах охраны 14.03.1989 г.</p>
9.	Стадийность	Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа
10.	Исходные данные	<p>Заказчик передает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Задание Комитета по культуре Ленинградской обл. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №05-05/22-05 от 14.02.2022.</li> <li>– Документы об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия и перечень предмета охраны ОКН.</li> <li>– Документы об утверждении границ объектов культурного наследия и границы ОКН.</li> </ul>
11.	Объем основных работ	<p>Проектная документация в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Предварительные работы;</li> <li>• Научные исследования: <ul style="list-style-type: none"> <li>Историко-архивные и библиографические исследования на основании опубликованных источников;</li> <li>Архитектурные обмеры помещений, схематичные обмеры фасадов;</li> <li>Инженерное обследование здания в части помещений цокольного этажа;</li> <li>Технологические исследования материалов, в необходимом объеме;</li> </ul> </li> <li>• Проектная документация на реставрационный ремонт помещений, и приспособление помещений для современного использования: <ul style="list-style-type: none"> <li>Архитектурные решения;</li> <li>Конструктивные решения;</li> <li>Проект организации реставрации;</li> <li>Методические рекомендации.</li> </ul> </li> </ul> <p>Проектными решениями предусмотреть раскрытие исторических оконных и дверных проемов, а также устройство новых, для приспособления помещений под современное использование. Предусмотреть воссоздание металлического козырька над входом. При разработке проектных решений учесть решения, принятые в проектной документации, разработанной по отдельному договору («Инженерные сети»).</p>
12.	Государственная историко-культурная экспертиза	Выполняется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569. Стоимость разработки ГИКЭ включена в общую стоимость работ.
13.	Основные требования	<p>Проектные решения выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• действующей нормативной базы,</li> <li>• Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ в редакции от 02.07.2013.</li> </ul> <p>Проектная документация должна разрабатываться в соответствии с требованиями: Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Федерального закона</p>

		от 22.10.2014 г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты РФ».
14.	Требование к количественным характеристикам (объему) работ	Проектную документацию передать заказчику по накладной в количестве 2 экземпляров в электронном виде, в редактируемом формате и в формате PDF.
15.	Срок выполнения работ	30 календарных дней
16.	Требования о порядке проведения согласований	Согласовать проектную документацию в Комитете по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области, в сроки, установленные регламентом Комитета.

**Заказчик:**

Индивидуальный предприниматель

  
 И.И. Матросьянцев /  
 М.П.

**Исполнитель:**

Генеральный директор  
 ООО «Спецтехреставрация»

  
 /В.А. Соколов /  
 М.П.  


# ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Общие данные.

### *1.1. Обоснование разработки проекта*

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина.», расположен по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д.3 А, выполнена на основании:

- договор подряда № 31/03-2022 ПР от 31.03.2022г.;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/22-05 от 14.02.2022г., выданное комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- Техническое задание Заказчика – Приложение № 1к Договору №31/03-2022 ПР от 31.03.2022г.;

### *1.2. Исходные данные для разработки проекта*

В качестве исходных данных для разработки проектной документации использовались следующие материалы:

- Приказ № 01-03/17-151 от 20.10.2017г. об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия;
- Технический паспорт на встроенное нежилое помещение 1-Н от 29.12.2005 г., выполненный ФГУП «Ростехинвентаризация»;

### *1.3. Краткая характеристика объекта*

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина.», расположен по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская д.3 А.

Здание расположено в черте т.н. «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки Каменного города началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой пол. XIV в. В 1470-х гг. Памятник был построен, вероятно, в конце 1880-х гг., по проекту архитектора Йоханна Брюнольфа Блумквиста.

Первоначально это было двухэтажное здание, с угловым эркером в уровне второго этажа. Оконные проемы – прямоугольные и полуарочные. Плоскости стен декорированы рустовкой. Горизонтальная профилированная тяга декорировала межэтажное пространство. Окна украшены небольшими сандриками, подоконными панно. Консоль под эркером декорировалась в стиле необарокко. Над выступающим профилированным карнизом в аттике устроены имитации круглых слуховых окон. Кровля сложной конфигурации. Перекрытие над угловым эркером невысокое и округлое. Здание было сильно разрушено в годы Второй мировой войны. Полностью была утрачена кровля, выбиты окна, повреждены стены. Летом 1942 г. наличествовали разрушения кровли, карниза и внутренних конструкций памятника. В 1943 г. на плане реконструкции соседнего дома (Выборгская, д. 3) здание обозначено как «руины».

В послевоенный период здание восстановили не сразу. К 1954 г. здание, вероятно, уже было введено в эксплуатацию как жилой дом. Здание было перекрыто временной четырехскатной крышей. Впоследствии в здании все же был проведен ремонт и реконструкция, однако точных сведений о сроках проведения этих работ выявить не удалось.

Здание поставлено на учет как вновь выявленный объект культурного наследия г. Выборга, представляющий историко-культурную ценность, в органах охраны 14.03.1989 г.

В 2017 г. здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина».

## **2. Современное состояние объекта.**

В границы проектирования входят помещения цокольного этажа 1-Н. Помещение цокольного этажа, обозначенное в паспорте объекта как 1-Н, включает в себя пять комнат, расположенных в пределах капитальных стен, и помещение лестничного марша. Вход в группу помещений 1-Н осуществляется с улицы Новой Заставы, через помещение основной лестничной клетки, ведущей к жилым помещениям первого и второго этажей. Далее, через коридор (пом. 4) осуществляется вход в пом. 2, пом. 3 и пом. 5. Вход в пом. 1 возможен только через пом. 3. Уровень пола на разных отметках, между полами пом. 1 и пом. 3 перепад уровней в две ступени.

В оконных проемах, выходящих на ул. Новой Заставы установлены поздние металлопластиковые оконные заполнения. В оконных проемах, выходящих на ул. Выборгская, оконные заполнения отсутствуют, проемы заложены кирпичной кладкой. В пом. 1, в стене по оси «1» - «Д-Е», заложены дверной проем, ведущий на пересечение улиц Новой Заставы и ул. Выборгской.

В настоящее время помещения находятся в неудовлетворительном состоянии: штукатурный слой отделки стен утрачен полностью, состояние кирпичной кладки местами неудовлетворительное, локальные утраты шовного заполнения кирпичной кладки, поздние перекладки, множественные отверстия в теле стен, оставшиеся от проложенных ранее инженерных

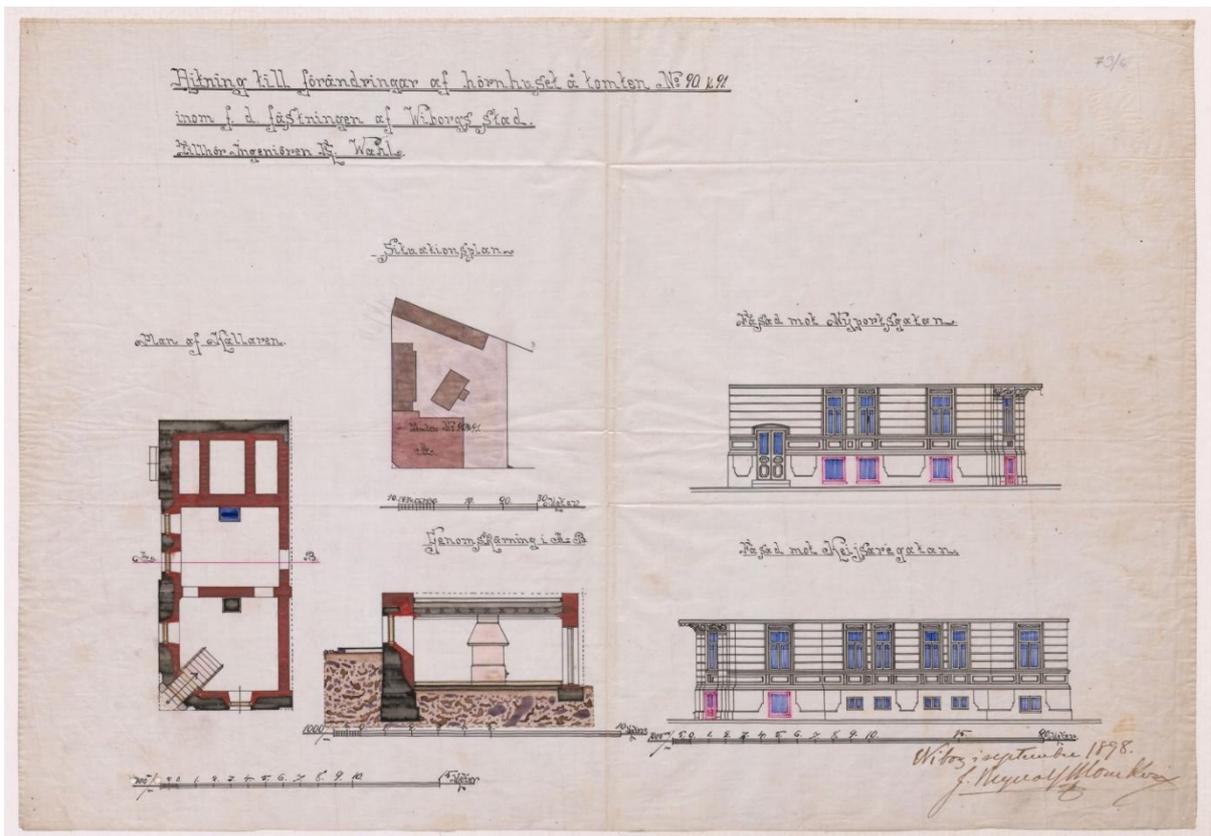
коммуникаций. Дверные заполнения отсутствуют. Облицовка пола утрачена, полы поздние – цементно-песчаная стяжка без отделки.

### 3. Проектные решения

Проектом предлагается выполнить перепланировку помещений для приспособления под современное использование – кафе. Для обеспечения нормального функционирования помещений предлагается выполнить раскрытие заложённых ранее оконных проемов, раскрытие исторического дверного проема, в стене по оси «1» - «Д - Е», ведущего на пересечение улиц Новой Заставы и ул. Выборгской, устройство нового дверного проема в стене по оси «Г» между помещениями 1 и 2, и устройство перегородок.

Проектные решения по раскрытию исторического дверного проема выполнены на основании иконографического материала. Наличие входа подтверждается на плане реконструкции оконных и дверных проемов, разработанном арх. Б. Бломквистом в 1898 г., и на фото 1912-1922 гг (*Альбом «Старый Выборг» выполненным В. Светихиным и Ю. Виште*). При сравнении фото 1912-22 г и натурного осмотра выявлен факт утраты большей части штукатурного и лепного декора кронштейнов эркера. На поверхности гранитных блоков, по обеим сторонам от заложённого дверного проема обнаружены следы (отверстия) от утраченного ограждения приямка входа, запечатленного на фото 1912-22г. Штукатурный слой ризалитов входа поновлялся, следов утраченного козырька не обнаружено.

Проектом предлагается выполнить воссоздание приямка и металлического козырька над входом, с учетом иконографических материалов, натуральных следов, обнаруженных на стадии обследования и тех, которые обнаружатся в процессе производства работ по раскрытию проема и приямка, современных требований к устройству лестниц и крылец.



План реконструкции оконных и дверных проемов. Б. Бломквист. 1898 г.



Фото 1918-1922г, из альбома «Старый Выборг»



*Фрагмент фото 1918-1922г, из альбома «Старый Выборг»*



*Фото апрель 2022 г. Существующее состояние объекта.*

Козырек предлагается выполнить из черного металлопроката на сварке, с коваными декоративными элементами. Архитектурные решения козырька разработаны на основании иконографического материала.

Устройство нового дверного проема в стене по оси «Г» обеспечит прямой доступ из помещения 1 (входная зона) в помещение 2 (зал для посетителей),

разделение потоков персонала и посетителей, и требования по обеспечению путей эвакуации.

Новые перегородки выполняются из листа ГКЛ по металлокаркасу. Возведение перегородок необходимо для устройства служебных помещений и помещений санузлов.

Решения по отделке помещений в данном проекте не предусмотрены.

#### **4. Общие указания**

В случае возникновения вопросов по документации, или выявления в процессе производства работ моментов, не указанных в документации, и требующих вмешательства, все решения принимать только после ознакомления с ситуацией представителей авторского и технического надзора.

Дополнение и корректировка проектных решений выполняется авторскими листами представителей организации, выполняющей авторский надзор.

Спорные вопросы разрешаются комиссионно, в присутствии представителей авторского и технического надзора, и представителя контролирующего органа охраны памятников.

Перед производством работ и изготовлением элементов декора, облицовки, дверных и оконных заполнений, устройством прямка и пр. все размеры предварительно уточнять по месту.

Не допускать применения цементных штукатурных смесей при отделке стен.

В процессе производства работ вести трёхстадийную фотофиксацию и исполнительную документацию.

# РЕКОМЕНДАЦИИ

## По ведению работ

### **1. Раскрытие проемов**

Работ по раскрытию заложённых кирпичной кладкой оконных проемов и дверного проема в угловой части здания, а также дверного проема в помещении выполнять с использованием отрезных машин и ручного инструмента. С целью сохранения целостности кирпичной кладки стен, а также с целью соблюдения гигиенических требований при проведении строительных работ в жилом здании не допускается применение электрических и пневматических отбойных молотков. Разборка кирпичной может осуществляться как со стороны интерьера, так и со стороны улицы.

При раскрытии проемов, расположенных на наружных стенах здания, необходимо обеспечить условия безопасности для пешеходов. До начала работ по раскрытию проема установить с наружной стороны леерное ограждение.

После удаления всей кирпичной кладки либо ее части, с целью исключения несанкционированного проникновения в помещения подвала посторонних лиц, раскрытый проем, до установки стационарного, проектного, оконного либо дверного блока, должен быть закрыт деревянным щитом с надежным закреплением его к сохраняемой части кирпичной кладки.

### **2. Монтаж металлических перемычек**

Работы по установке металлических перемычек усиления выполняются в следующей последовательности:

1. Отрезать 2 швеллера в соответствии с проектным размером. Длина швеллеров принята с учетом опорных зон по 300 мм в каждую сторону.

2. Длина шпилек для стягивания швеллеров принимается расчетом, чтобы после завинчивания гаек они выступали из швеллера примерно на 50 миллиметров.

3. Просверлить отверстия в швеллере с шагом, указанным в графической части проекта.

4. Подготовить посадочные места для швеллеров:

- контур перемычки размечается на стене с двух сторон, штукатурку в зоне монтажа нужно сбить;

- выбить шиши под швеллеры с 2-х сторон кирпичной кладки;

- просверлить сквозные отверстия в кирпичной кладке в соответствии с шагом, соответствующим шагу отверстий в швеллере;

- очистить ниши от частиц строительных материалов, обеспылить путем промывки водой.

5. Нанести цементный раствор с последующим вдавливанием швеллеров в полости ниш. Швеллерные пустоты следует заложить фрагментами кирпича или бетоном ячеистого типа.

6. Через швеллеры пропустить шпильки, наложить шайбы и навинтить гайки.

7. Произвести разборку кирпичной кладки. Работы выполнить по «захваткам».

Проем разбивается на три хватки. Разборка начинается с центральной, 1-й, хватки.

8. После удаления кирпичной кладки на 1-й хватке, выполнить монтаж нижних стягивающих пластин, попавших на данную хватку.

9. После завершения монтажных работ на первой хватке, приступить к демонтажу кладки на 2- и 3-й хватку.

10. После удаления кирпичной кладки на одной из хваток произвести монтаж стягивающих пластин.

11. Оштукатуривание металлической перемычки выполнить с применением металлической штукатурной сетки.

### **3. Оштукатуривание и окраска откосов**

Штукатурка наносится на хорошо подготовленное основание, предварительно обильно смоченное водой. Работы по нанесению производить после полного впитывания воды поверхностью.

Оштукатуривание поверхности стен производят в один или два слоя, в зависимости от необходимой толщины слоя. Толщина одного слоя облегченной штукатурки – от 1 до 2 см. Второй слой наносят при необходимости после высыхания первого. Штукатурную смесь нельзя пересушивать в первые сутки твердения.

После нанесения штукатурки необходимо увлажнять поверхность в течение суток, при температуре окружающей среды выше 25 0С полив поверхности продолжать в течение 3 суток.

Расход сухой смеси составляет приблизительно 1,4 кг на 1 м<sup>2</sup> на 1 мм толщины.

Штукатурные известковые растворы нельзя обрабатывать при температуре воздуха ниже 50С и если существует опасность замерзания нанесенных материалов.

Уточнение режимов использования смеси производится после опробования на опытном фрагменте кладки фасада.

Окраска оштукатуренной поверхности производится при температуре поверхности не ниже + 50С и относительной влажности воздуха не выше 90%. Нельзя окрашивать влажную поверхность, а также проводить окраску перед дождём и накануне возможных заморозков.

При пониженной температуре можно использовать акриловые программы.

Влажность поверхности перед окраской не более 8 % .

Перед окраской поверхности изделий необходимо провести тестовую окраску поверхности по программе окраски для согласования колера и фактуры поверхности.

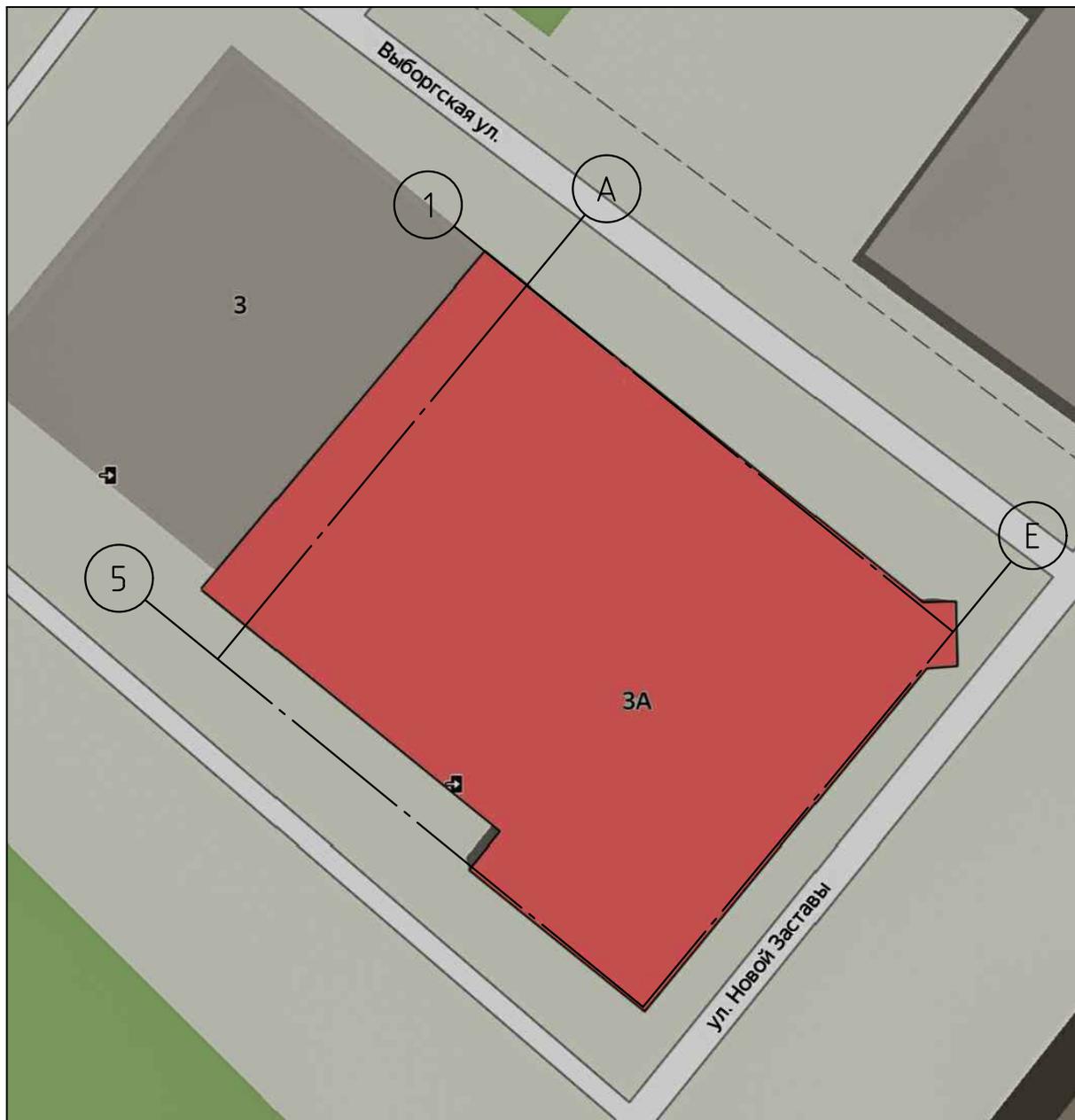
Силикатные краски высыхают, связываясь химически и физически с поверхностью, и поэтому могут образовывать облачность, особенно при насыщенных и темных тонах. Нанесение силикатных красок требует высокой квалификации маляров и правильной организации окраски. Обращайтесь к производителям краски за дополнительной консультацией.

Работа с материалами выбранной красочной программы осуществляется в полном соответствии с методическими и технологическими рекомендациями фирм-производителей. Все возможные изменения должны быть согласованы в письменном виде с фирмой-производителем, контролирующими и инспектирующими организациями.





Ситуационная схема  
М 1:200



Согласовано

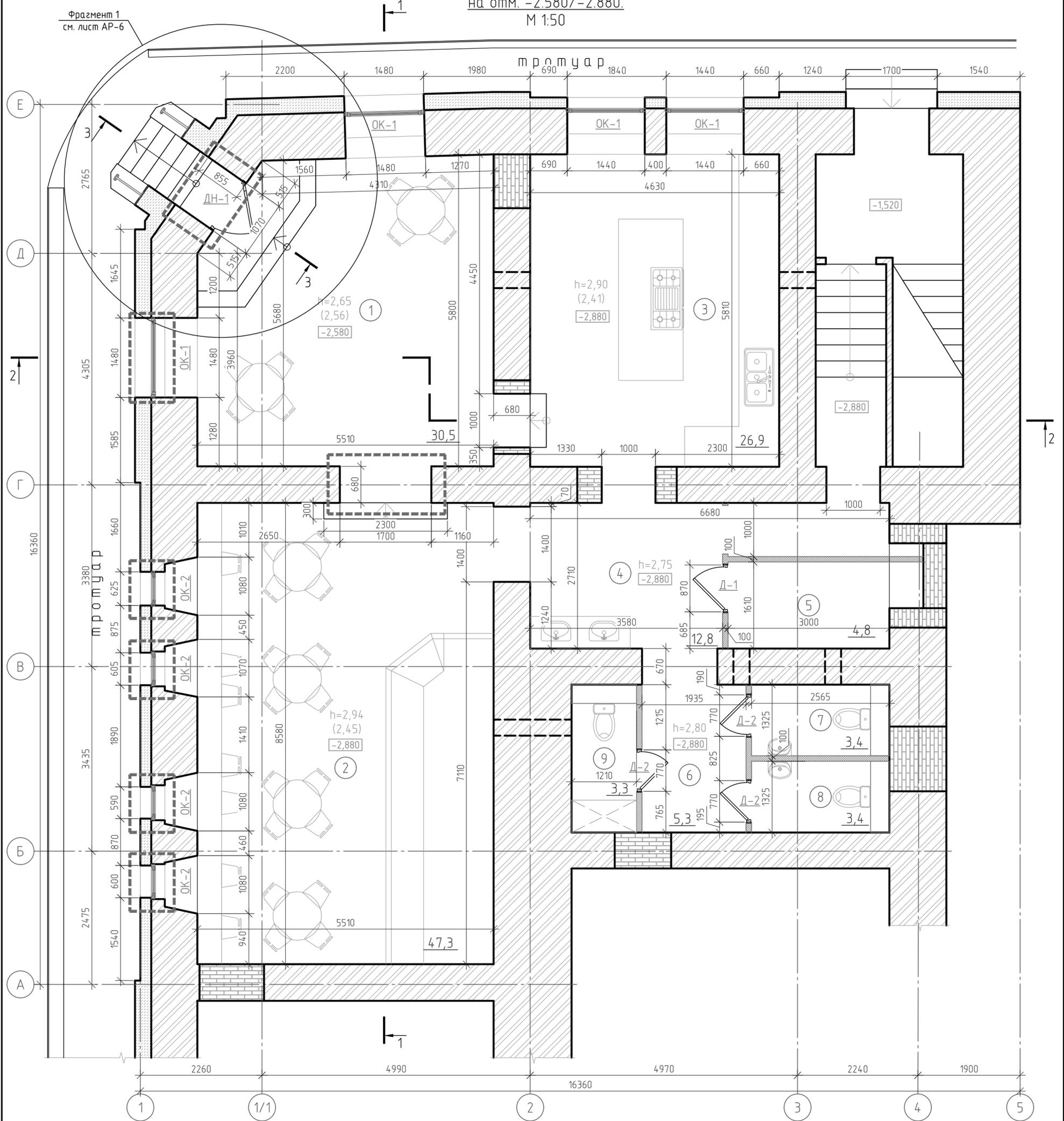
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

					Шифр: 31/03-2022-П-АР	Заказчик: ИП Малоросиянцев Н. П.	АР		
					Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина". по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Калиниченко			05.22		П	2	
ГИП		Гулевич			05.22				
Вед. арх.		Вакс О.В.			05.22				
Исполн.		Михайленко			05.22	Ситуационная схема. М 1 : 200		ООО "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"	

Фрагмент плана подвала  
на отм. -2.580/-2.880.  
М 1:50



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Входная зона	30,5	
2	Основной зал	47,3	
3	Кухня	26,9	
4	Коридор	12,8	
5	Подсобное помещение	4,8	
6	Коридор	5,3	
7	Санузел	3,4	
8	Санузел	3,4	
9	Служебный с/у или комната убор. инвентаря	3,3	

Спецификация столярных изделий

Марка	Наименование изделия	Размер проема, мм		Кол-во, шт.	Описание изделия
		Ширина	Высота		
Оконные блоки					
OK-1	Оконный блок	1450	1150	4	Деревянный блок, 1 створка без импоста, с/п
OK-2	Оконный блок	650	1000	4	Деревянный блок, 1 створка, с/п
Дверные блоки наружные					
ДН-1	Дверной блок	1070	2200	1	Деревянный, остекленный, однополюсный, филленчатый
Дверные блоки внутренние					
Д-1	Дверной блок	870	2100	1	Деревянный, глухой, однополюсный, филленчатый
Д-2	Дверной блок	770	2100	3	Деревянный, глухой, однополюсный, филленчатый

Условные обозначения:

- заложенные проемы
- стены кирпичные
- гранитные блоки цоколя
- раскрываемые проемы

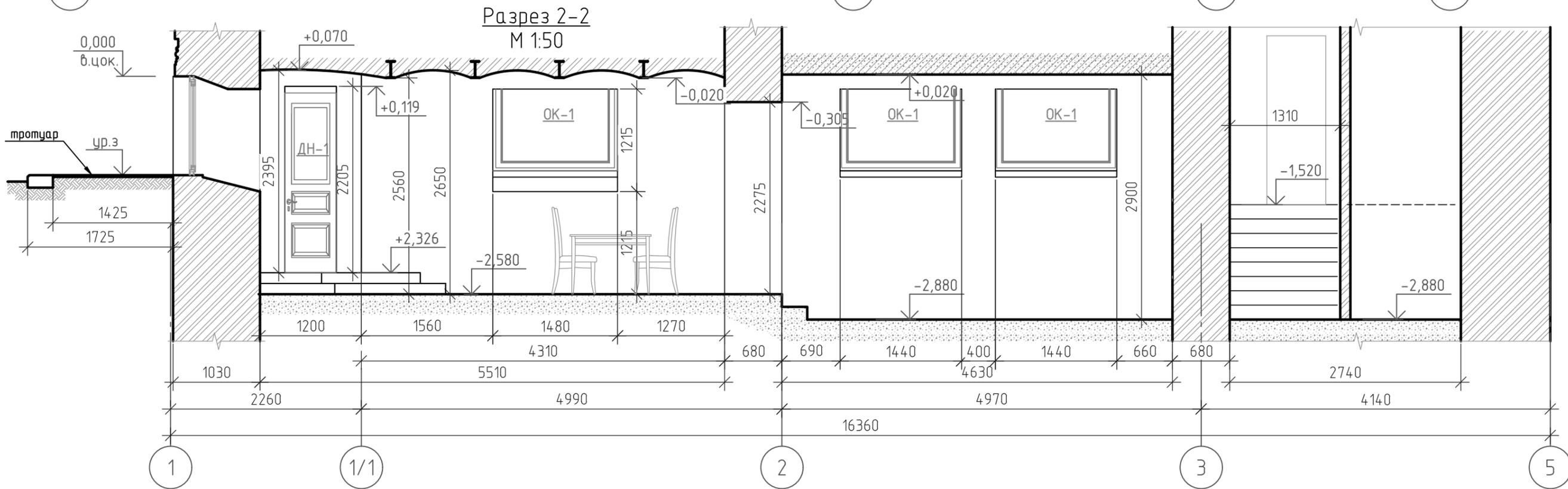
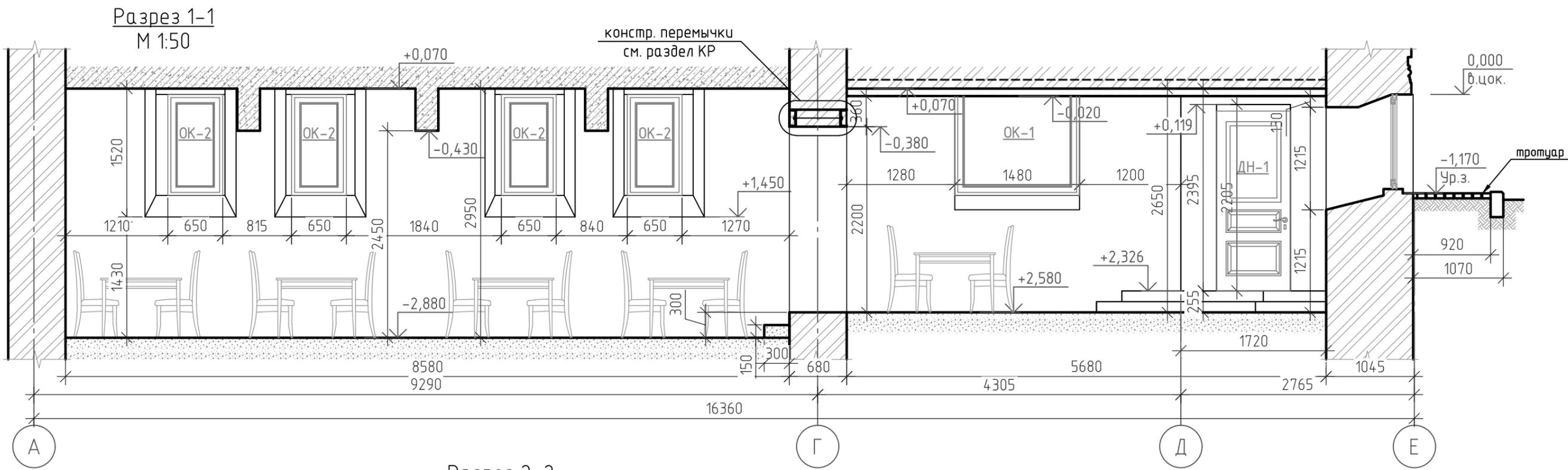
Примечание:

- Координационные оси проставлены условно.
- За относительную отметку ±0.000 принята отметка верха гранитного цоколя здания.
- Линейные размеры указаны в миллиметрах, высотные отметки в метрах.
- Данный лист смотреть совместно с листами АР-4; АР-5; АР-6.
- Габаритные размеры столярных заполнений уточнить в процессе производства работ.

Шифр: 31/03-2022-П-АР Заказчик: ИП Малоросиянцев Н. П. АР

Объект культурного наследия регионального значения  
"Жилой дом П. Шабарина".  
по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.			Калиниченко		05.22	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н	П	3
ГИП			Гулевиц		05.22			
Вед. арх.			Вакс О.В.		05.22			
Исполн.			Михайленко		05.22	Фрагмент плана подвала на отм. -2.580/-2.880. М 1:50		000 "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"



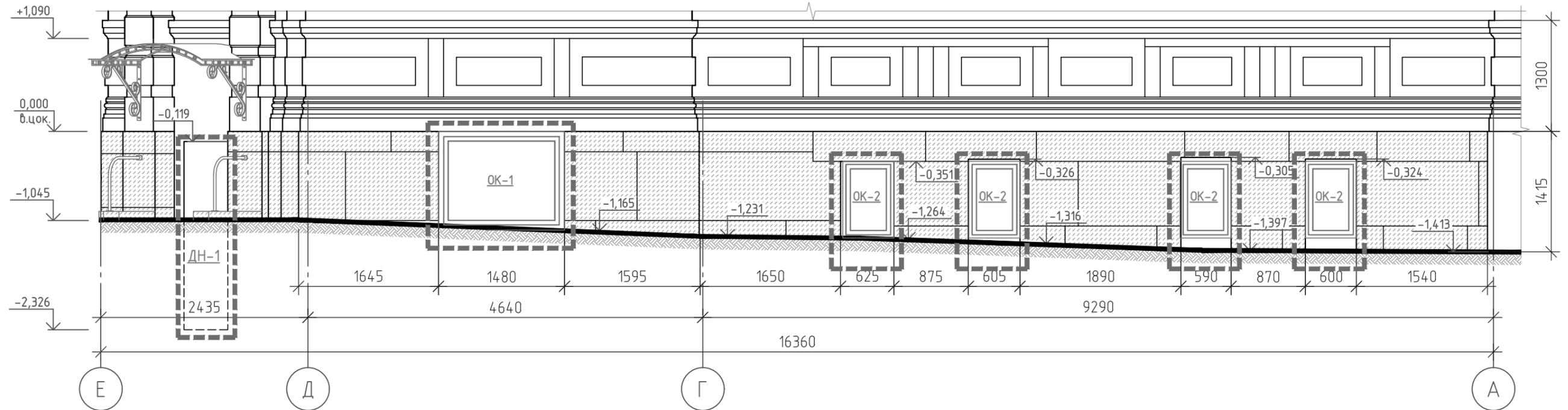
**Примечание:**

1. Координационные оси проставлены условно.
2. За относительную отметку ±0.000 принята отметка верха гранитного цоколя здания.
3. Линейные размеры указаны в миллиметрах, высотные отметки в метрах.
4. Данный лист смотреть совместно с листом АР-3.

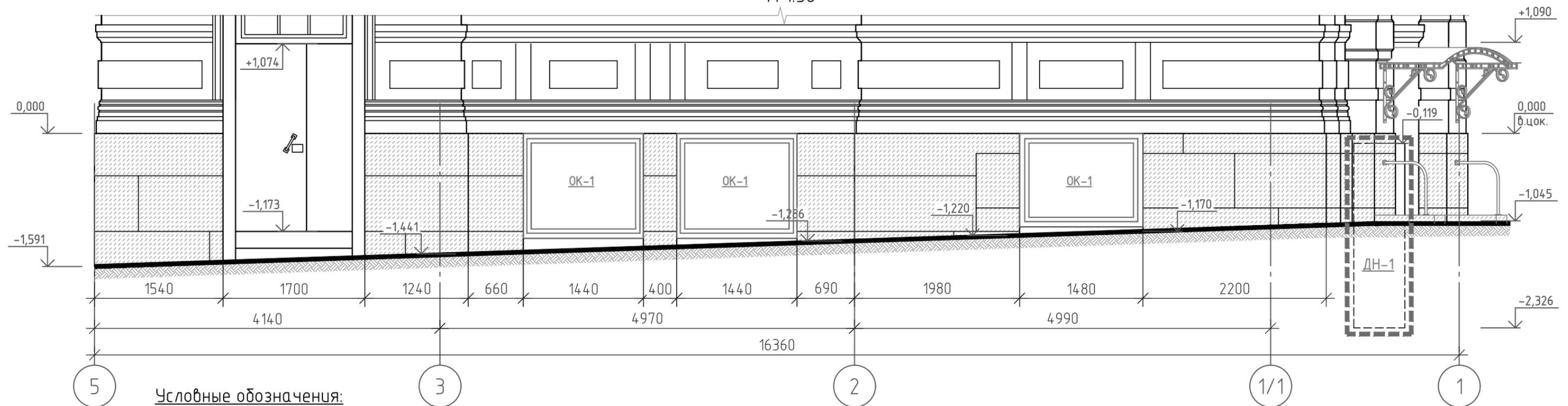
						Шифр: 31/03-2022-П-АР		Заказчик: ИП Малоросиянцев Н. П.		АР	
						Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина". по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н			Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Калиниченко				05.22				П	4	
ГИП	Гулевич				05.22						
Вед. арх.	Вакс О.В.				05.22						
Исполн.	Михайленко				05.22	Разрез 1-1. Разрез 2-2. М 1:50			ООО "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"		

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Фрагмент фасада в осях Е-А  
М 1:50



Фрагмент фасада в осях 5-1.  
М 1:50



Условные обозначения:



-раскрываемые проемы



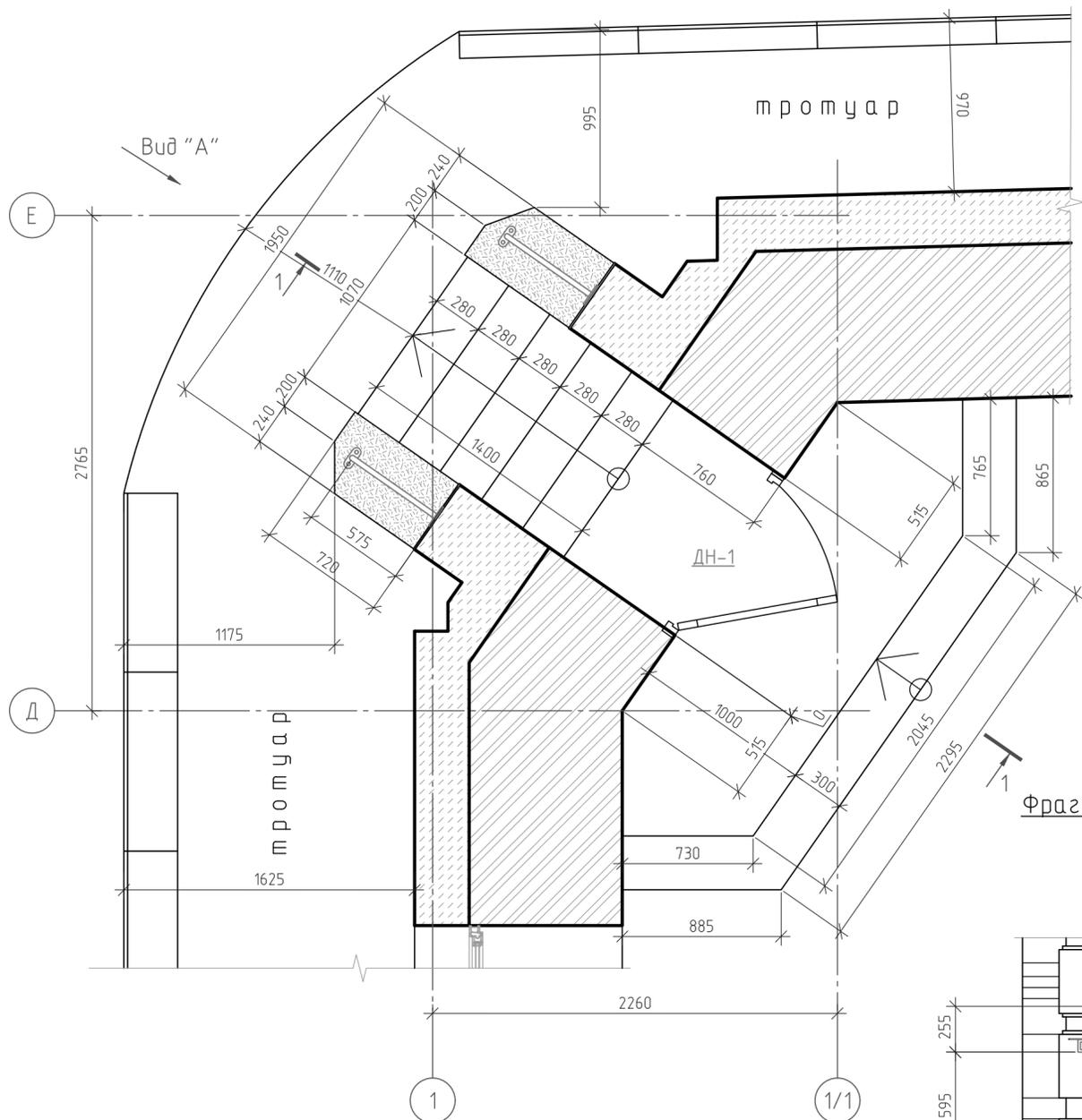
-гранитные блоки цоколя

Примечание:

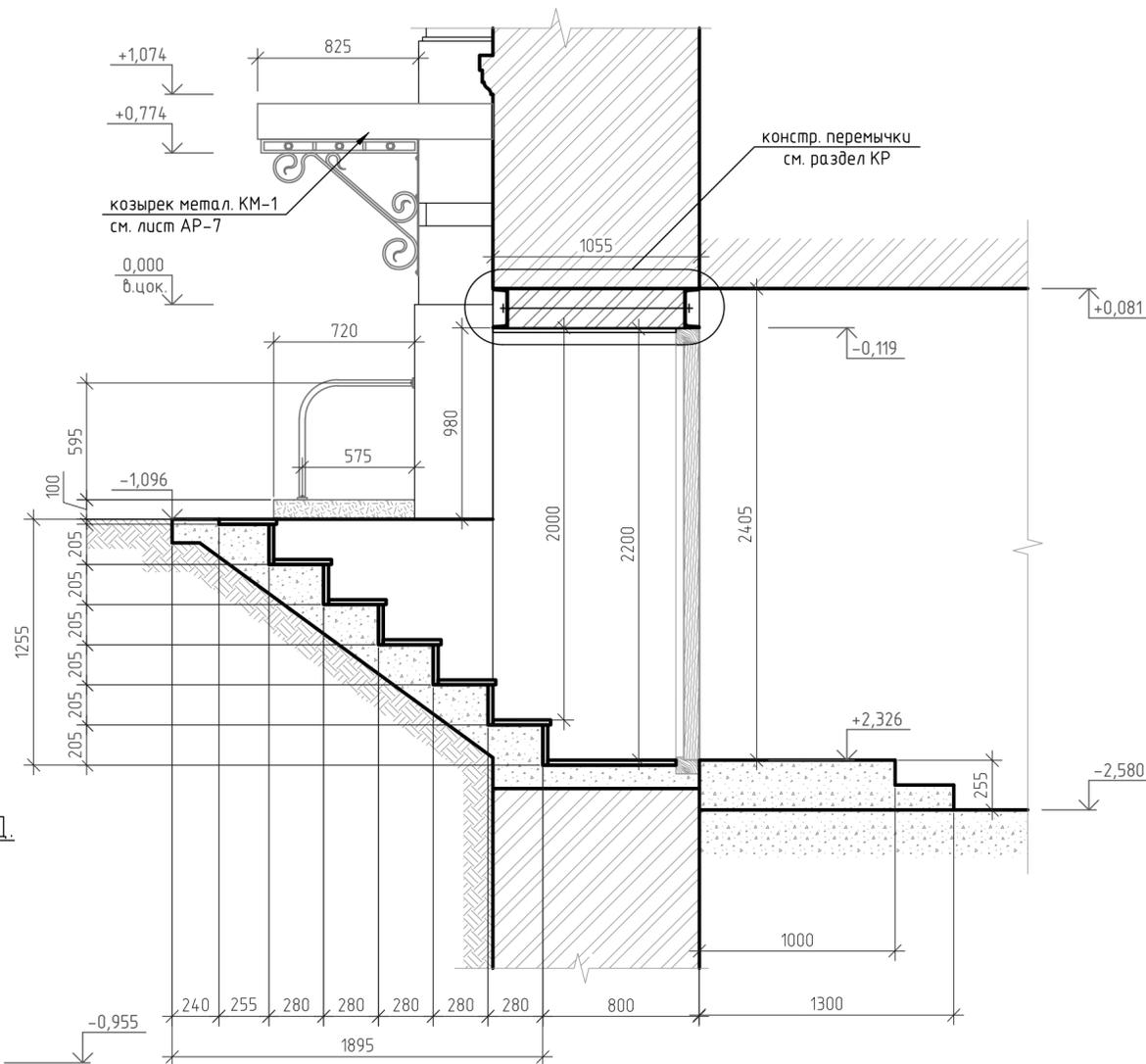
1. Координационные оси проставлены условно.
2. За относительную отметку ±0.000 принята отметка верха гранитного цоколя здания.
3. Линейные размеры указаны в миллиметрах, высотные отметки в метрах.
4. Данный лист смотреть совместно с листом АР-3.

						Шифр: 31/03-2022-П-АР	Заказчик: ИП Малоросиянцев Н. П. АР		
						Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина". по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Калиниченко			05.22		П	5	
ГИП		Гулевич			05.22				
Вед. арх.		Вакс О.В.			05.22				
Исполн.		Михайленко			05.22	Фрагмент фасада в осях Е-А. Фрагмент фасада в осях 5-1. М 1:50	ООО "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"		

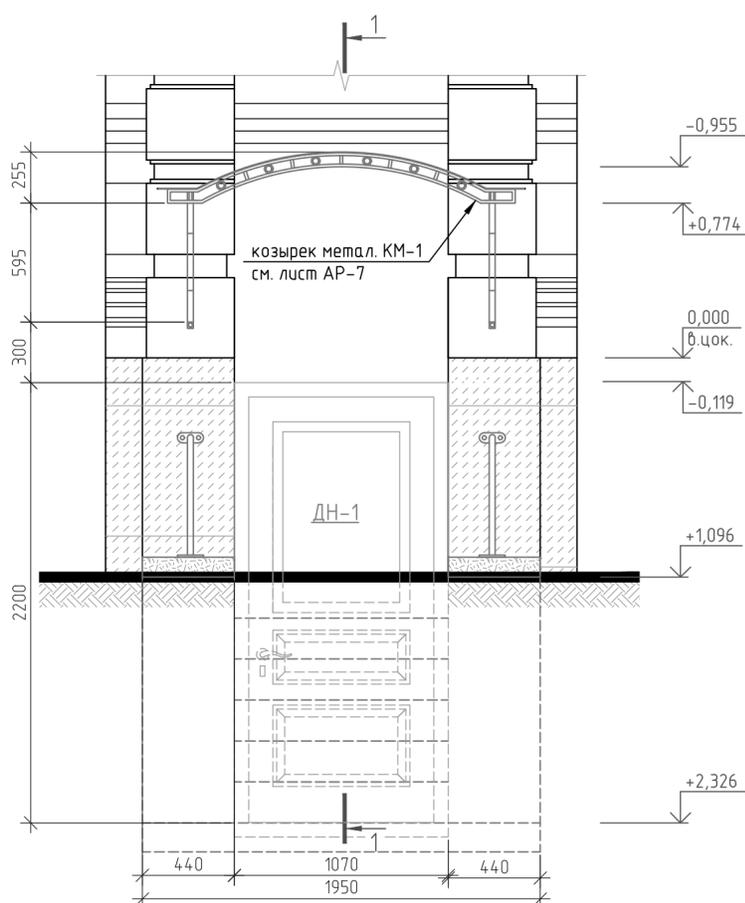
Фрагмент 1  
М 1:25



Сечение 1-1  
М 1:25



Фрагмент фасада в осях 1-1/1 -:- Е-Д.  
(Вид "А").  
М 1:25



Примечание:

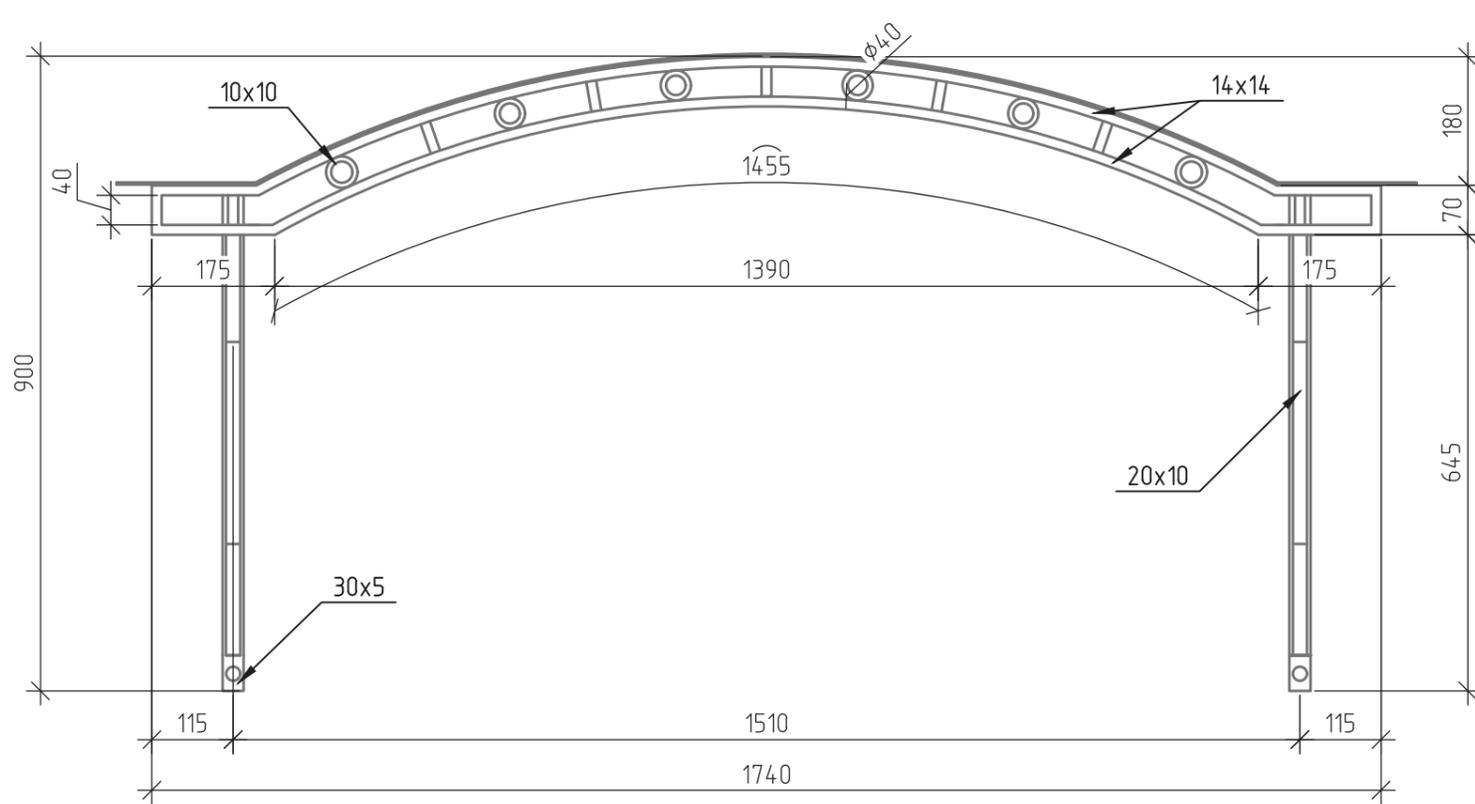
1. Координатные оси проставлены условно.
2. За относительную отметку ±0.000 принята отметка верха гранитного цоколя здания.
3. Линейные размеры указаны в миллиметрах, высотные отметки в метрах.
4. Данный лист смотреть совместно с листом АР-3.
5. Дверное заполнение показано условно.

					Шифр: 31/03-2022-П-АР		Заказчик: ИП Малоросиянцев Н. П. АР				
					Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина".						
					по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н			Стадия	Лист	Листов
									П	6	
Исполн.	Михайленко				05.22	Фрагмент 1. М 1:25			000 "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"		

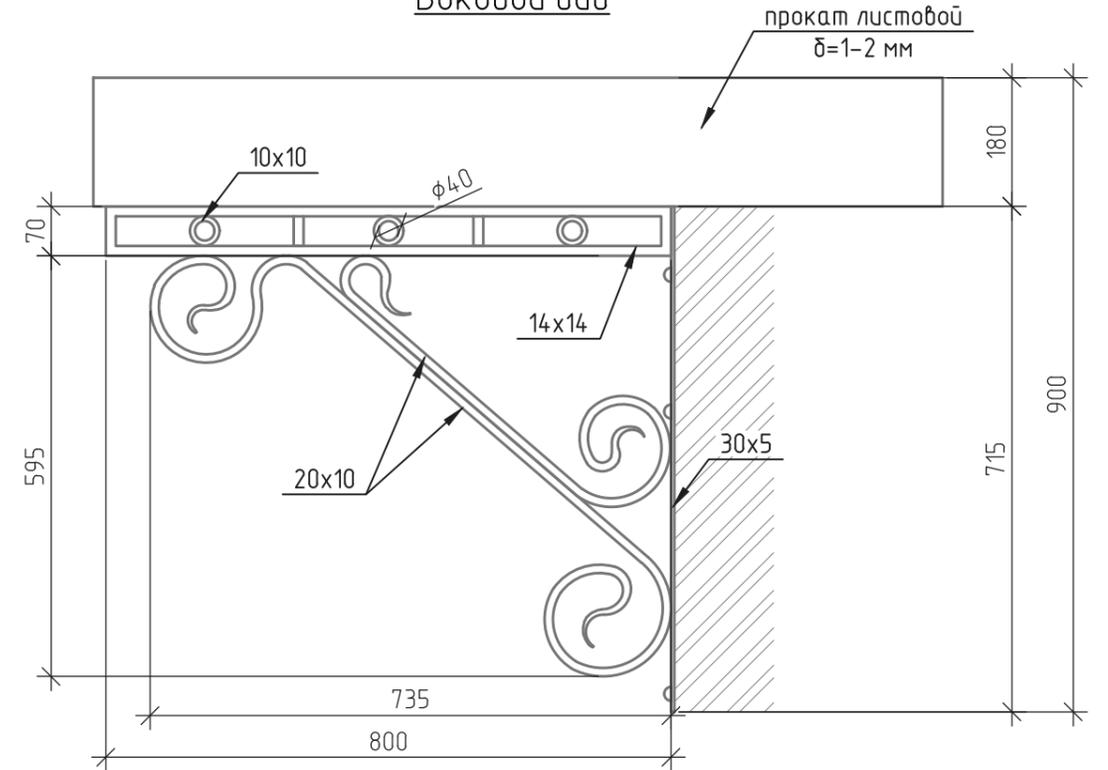
Козырек металлический КМ-1

М 1 : 10

Фронтальный вид



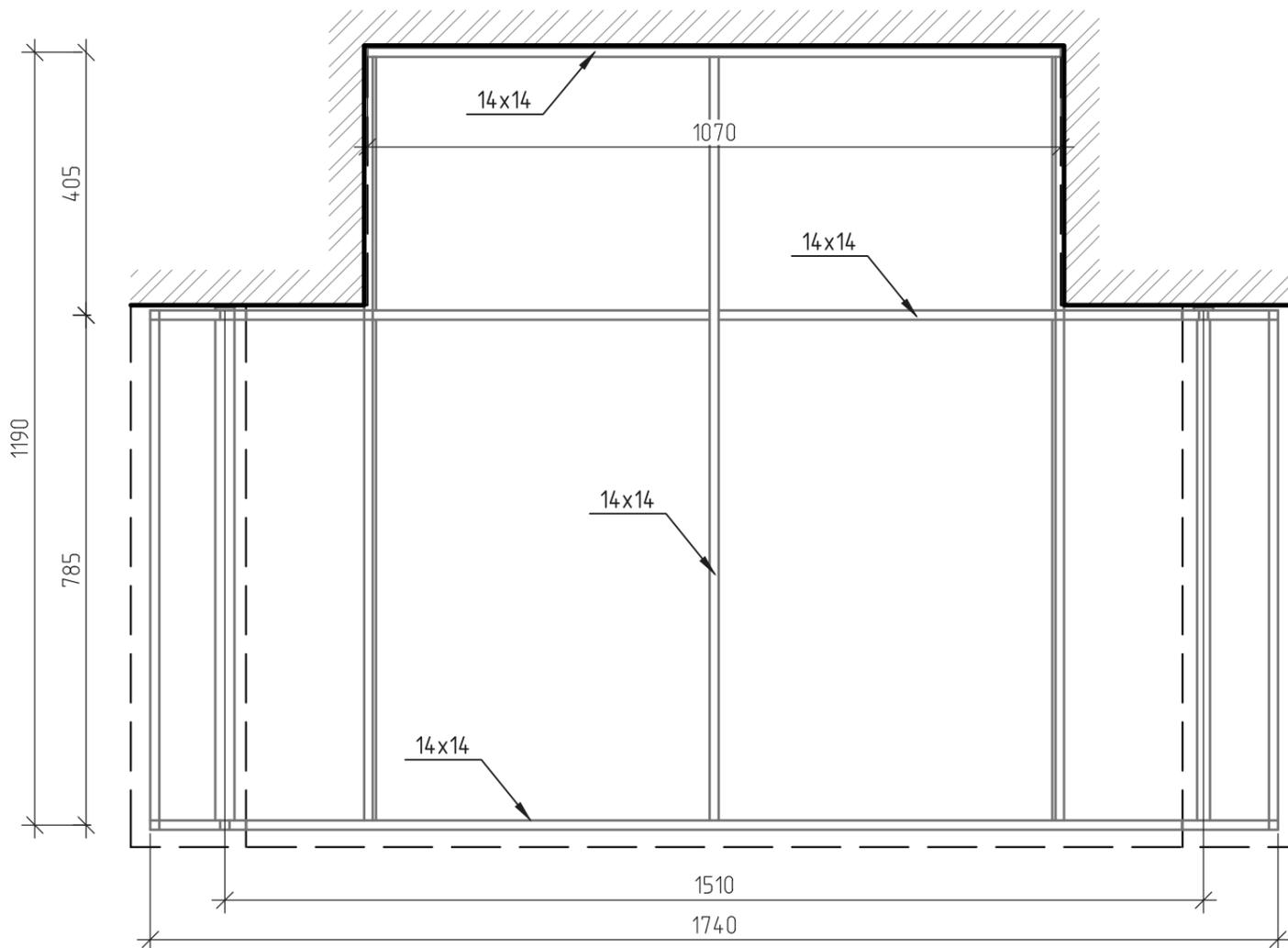
Боковой вид



Общий вид



Вид в плане



Примечание:

1. Козырек КМ-1 изготовить в 1 экз.
2. Все металлические элементы ошпатель и окрасить.
3. Перед производством работ уточнить габаритные размеры.

						Шифр: 31/03-2022-П-АР		Заказчик: ИП Малоросиянцев Н. П.		АР
						Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина". по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н		Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Калиниченко			05.22			П	7	
ГИП		Гулевич			05.22					
Вед. арх.		Вакс О.В.			05.22					
Исполн.		Михайленко			05.22	Козырек металлический КМ-1. М 1:10		ООО "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"		

Согласовано

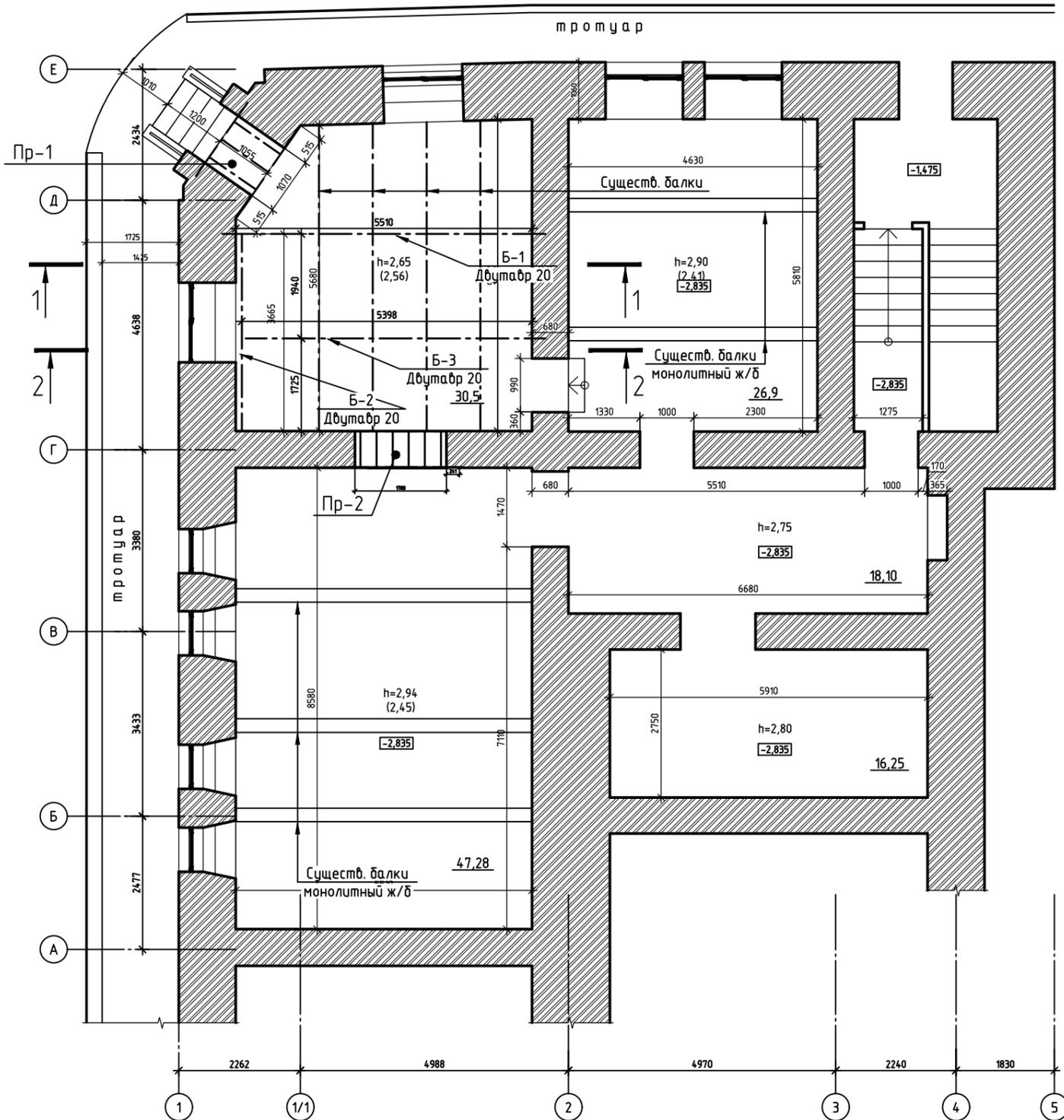
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



План балок перекрытия над подвалом



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
Б-1	ГОСТ Р 57837-2017	Двутавр 20Б1ГОСТ Р 57837-2017 С235 ГОСТ 27772-2015 L=6100	1	130	130
Б-2	ГОСТ Р 57837-2017	Двутавр 20Б2ГОСТ Р 57837-2017 С235 ГОСТ 27772-2015 L=3960	1	84.3	84.3
Б-3	ГОСТ Р 57837-2017	Двутавр 20Б3ГОСТ Р 57837-2017 С235 ГОСТ 27772-2015 L=5700	1	121	121
М-1	ГОСТ 19903-2015	Лист 20x200x350 ГОСТ 19903-2015 С235 ГОСТ 27772-2015	4	11	44.0
М-2	ГОСТ 19903-2015	Лист 10x100x100 ГОСТ 19903-2015 С235 ГОСТ 27772-2015	12	0.78	9.36

ПРИМЕЧАНИЕ

- Раскладку балок усиления перекрытия в помещении в осях 1-2/Г-Е указана на данном листе.
- Раскладку балок усиления перекрытия в помещении в осях 1-2/Г-Е
- Конструкции перемычек Пр-1 и Пр-2 см. листы КР-4 и КР-5

Согласовано

Взам. инв. №

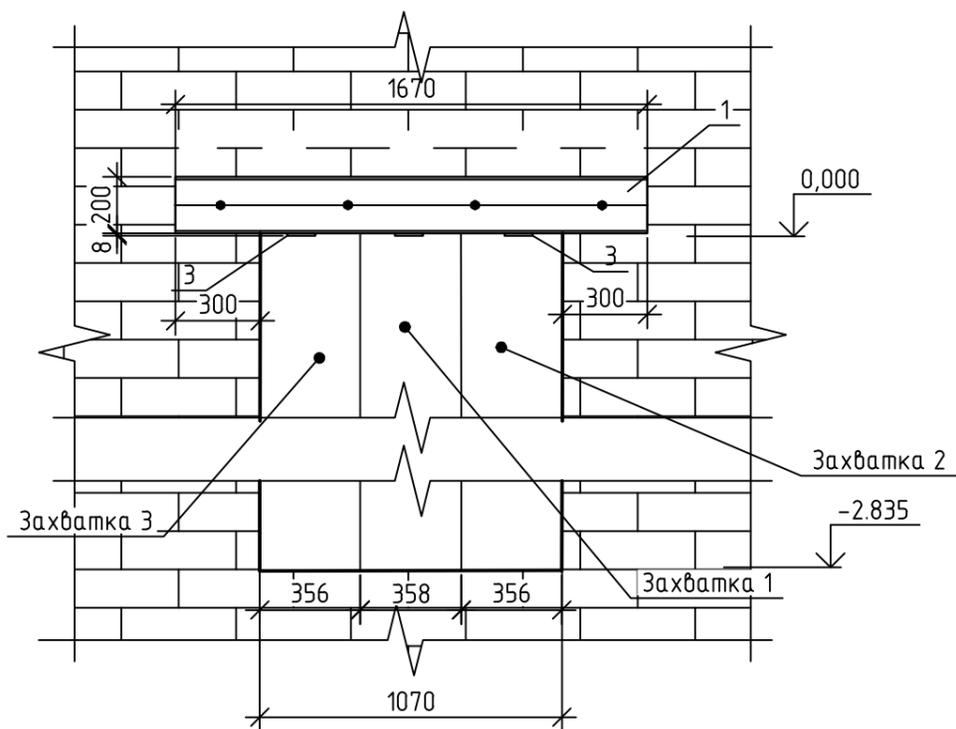
Подп. и дата

Инв. № подл.

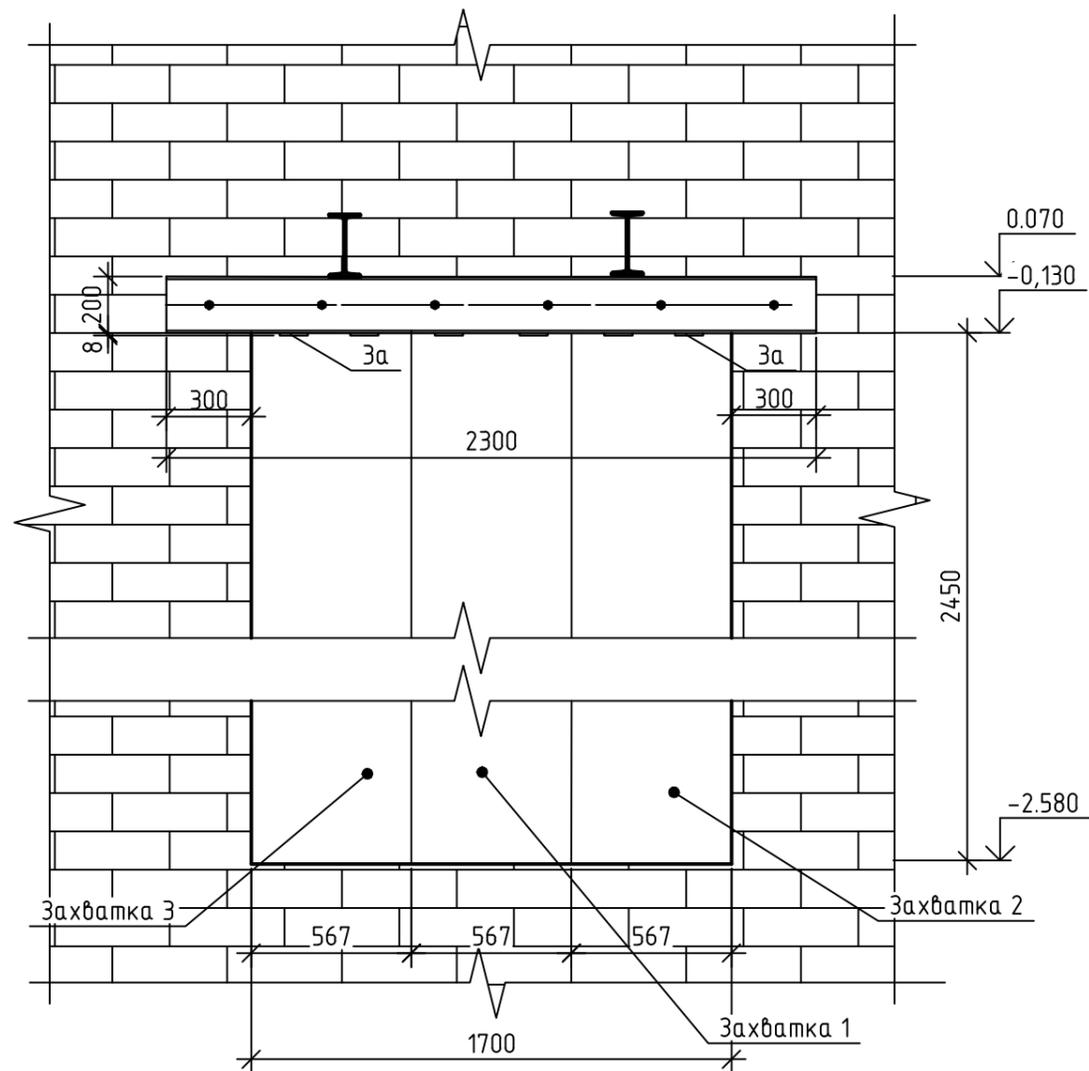
Шифр: 30/03-2022-П						Заказчик: ИП Малоросиянцев Н.П. КР					
Изм.						Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина" по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. За					
						Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н					
Нач. отд.		Калиниченко				П					
ГИП		Гулевич Р.О.				2					
Вед. арх.		Вакс О.В.				000					
Исполнил		Гулевич Р.О.				"СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"					
Проверил											



Монтаж перемычки Пр-1



Монтаж перемычки Пр-2



ПОРЯДОК РАБОТ

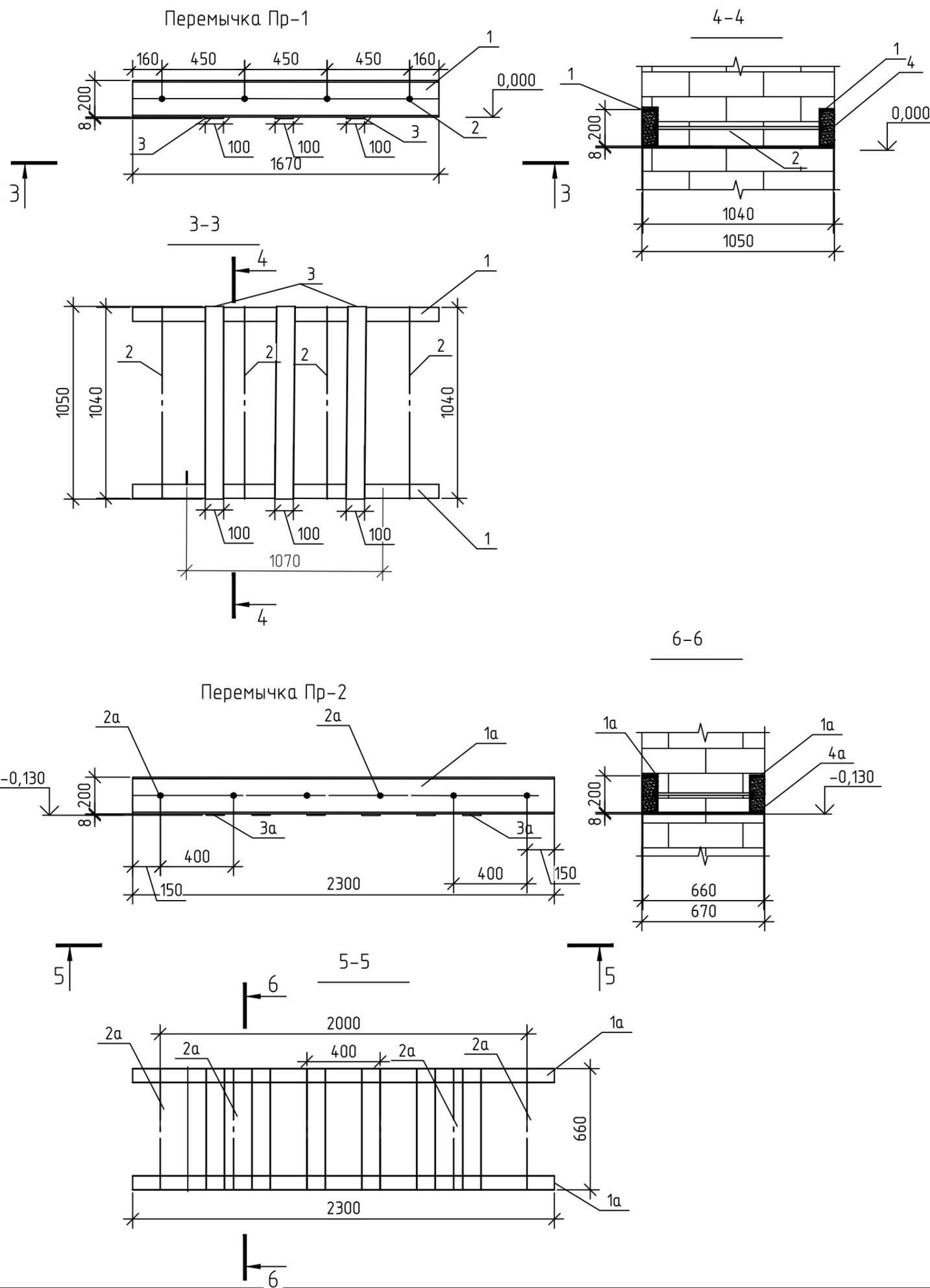
По раскрытию проемов в кирпичных стенах

1. Отрезать 2 швеллера (поз. 1) в соответствии с проектным размером. Длина швеллеров принята с учетом опорных зон по 300 мм в каждую сторону.
2. Длина шпилек (поз 2) для стягивания швеллеров принимается расчетом, чтобы после завинчивания гаек они выступали из швеллера примерно на 50 миллиметров.
3. Просверлить отверстия в швеллере с шагом, указанным в графической части проекта.
4. Подготовить посадочные места для швеллеров:
  - контур перемычки размечается на стене с двух сторон, штукатурку в зоне монтажа нужно сбить;
  - выбить шиши под швеллеры с 2-х сторон кирпичной кладки;
  - просверлить сквозные отверстия в кирпичной кладке в соответствии с шагом, соответствующим шагу отверстий в швеллере;
  - очистить ниши от частиц строительных материалов, обеспылить путем промывки водой.
5. Нанести цементный раствор с последующим вдавливанием швеллеров в полости ниш. Швеллерные пустоты следует заложить фрагментами кирпича или бетоном ячеистого типа.
6. Через швеллеры пропустить шпильки (поз. 3), наложить шайбы и навинтить гайки.
7. Произвести разборку кирпичной кладки. Работы выполнить по «захваткам». Проем разбивается на три захватки. Разборка начинается с центральной, 1-й, захватки.
8. После удаления кирпичной кладки на 1-й захватке, выполнить монтаж нижних стягивающих пластин, попавших на данную захватку (поз 3).
9. После завершения монтажных работ на первой захватке, приступить к демонтажу кладки на 2- и 3-й захватка.
10. После удаления кирпичной кладки на одной из захваток произвести монтаж стягивающих пластин (поз. 3).
11. Оштукатуривание металлической перемычки выполнить с применением металлической штукатурной сетки (поз. 4)

Согласовано

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

Шифр: 30/03-2022-П						Заказчик: ИП Малоросиянцев Н.П. КР		
Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина" по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3а								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н		
Нач. отд.	Калиниченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гулевич Р.О.					П	4	
Вед. арх.	Вакс О.В.					000 "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"		
Исполнил	Гулевич Р.О.					Монтаж перемычки Пр-1. Монтаж перемычки Пр-2. Порядок работ по монтажу перемычек		
Проверил								



Спецификация металла для Пр-1

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
1	ГОСТ 8240-97	Швеллер $\frac{20 \text{ ГОСТ } 8240-97}{С235 \text{ ГОСТ } 27772-2015} L=1670$	2	30.7	61.4
2	ГОСТ 2590-2006	Шпилька с гайкой $\frac{14 \text{ ГОСТ } 2590-2006}{С235 \text{ ГОСТ } 27772-2015} L=1000$	4	1.21	4.84
3	ГОСТ 19903-2015	Лист $\frac{8 \times 100 \times 1050 \text{ ГОСТ } 19903-2015}{С235 \text{ ГОСТ } 27772-2015}$	3	6.59	19.8
4	Гост 3862-82	Сетка $\frac{10 \times 10 \times 0.5}{}$	2.6 м2		

Спецификация металла для Пр-2

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
1а	ГОСТ 8240-97	Швеллер $\frac{20 \text{ ГОСТ } 8240-97}{С235 \text{ ГОСТ } 27772-2015} L=2300$	2	42.3	84.6
2а	ГОСТ 2590-2006	Шпилька $\frac{14 \text{ ГОСТ } 2590-2006}{С235 \text{ ГОСТ } 27772-2015} L=590$	6	0.71	4.26
3а	ГОСТ 19903-2015	Лист $\frac{8 \times 100 \times 670 \text{ ГОСТ } 19903-2015}{С235 \text{ ГОСТ } 27772-2015}$	6	4.21	25.3
4	Гост 3862-82	Сетка $\frac{10 \times 10 \times 0.5}{}$	2.6 м2		

Примечание

1. Все сварные швы выполнить электродом Э-42.
2. Высота катета сварного шва 6 мм
3. Опорные зоны перемычек 300 мм

Шифр: 30/03-2022-П						Заказчик: ИП Малоросиянцев Н.П. КР		
Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом П. Шабарина" по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3а								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1-Н		
Нач. отд.	Калиниченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гулевич Р.О.					П	5	
Вед. арх.	Вакс О.В.					Перемычка Пр-1. Перемычка Пр-2. Спецификации		
Исполнил	Гулевич Р.О.					000 "СПЕЦТЕХРЕСТАВРАЦИЯ"		
Проверил								

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.