

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Заказчик: Заренок Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного
использования)



Раздел 2. Научные исследования
Том. 2.3. Инженерно-техническое исследование.
Отчет по результатам технического обследования
состояния основных несущих конструкций здания
(шифр 18-2022-НИ.ТО)

г. Выборг
2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Заказчик: Заренок Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением
для современного использования)

Раздел 2. Научные исследования

Том. 2.3. Инженерно-техническое исследование.
Отчет по результатам технического обследования
состояния основных несущих конструкций здания
(шифр 18-2022-НИ.ТО)

Основание: Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.

Директор



Хватова Ж.А.

ГАП

Хватова Ж.А.

г. Выборг
2023г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением
для современного использования)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	18-2022-ПР	Предварительные работы	
Раздел 2. Научные исследования			
2.1	18-2022-НИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	
2.2	18-2022-НИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер	
2.3	18-2022-НИ.ТО	Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
Подраздел 1. Архитектурные решения			
3.1	18-2022-ПЗ.АР	Пояснительная записка. Архитектурные решения	
Подраздел 2. Конструктивные решения			
3.2	18-2022-ПЗ.КР	Пояснительная записка Конструктивные решения	
Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения			
3.3.1	18-2022-ИОС1.ЭОМ	Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения	
3.3.2	18-2022-ИОС2.ВК	Часть 2. Система водоснабжения	
3.3.3	18-2022-ИОС3.ВК	Часть 3. Система водоотведения	
Подраздел 4. «Проект организации проведения работ по сохранению объекта»			
3.4	18-2022-ПОР	Проект организации проведения работ по сохранению объекта	

Име. № подл.

Подпись и дата


Взам. инв. №

						18-2022-СП				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов	
				<i>Хватова</i>	12.22		НИ	1	3	
							ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»			
Н.контроль		Голубева		<i>Голубева</i>	12.22					

СО Д Е Р Ж А Н И Е

	Наименование	Стр.
	Обложка ООО «СПР-Выборг»	1
1	Титульный лист «СПР-Выборг»	2
18-2022 –ПР-СП	Состав проекта	3
18-2022 –ПР-СТ	Содержание тома	4
18-2022 –ПР-АК	Состав авторского коллектива	5
	Лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. Приказ № 384 от 04.04.2019 г	6-8
1	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.	9-14
2	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/23-04 от 17.02.2023 г.	15-18
	I. Введение	19
	Термины и определения	20
	II. Характеристика здания	21
	III. Техническое обследование конструкций	23
	IV. Проверочные расчеты	38
	V. Выводы и рекомендации	40
	VI. Ведомость дефектов и повреждений	42
	VII. Заключение	44
	VIII. Программа обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций помещений Заказчика	45

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

						Шифр 18-2022-НИ.ТО			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Хватова Ж.						НИ	1	1
							ООО «СПР-Выборг»		

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Ф.И.О.	Должность	Степень участия
Хватова Ж.А.	ГАП, архитектор I категории	Общее руководство Фотофиксация
Лобанова И.А.	Инженер-конструктор I категории	Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследо- вания состояния основ- ных несущих конструк- ций здания

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					Шифр 18-2022 АК	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03504 от 30 мая 2016 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
«Спецпроектреставрация-Выборг»**

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

(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) **1024700876947**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **4704042068**

007750

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03504** от 30 мая 2016 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.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007722

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**188800, Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг,
бул. Кутузова, д. 35**


(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1210 от 30 мая 2016 г.
№384 от 4 апреля 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)



СОГЛАСОВАНО:

Собственник помещения объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой и торговый дом
В. Жаворонкова»

(должность, наименование организации)

(подпись)

Т.Г. Заренок
(Ф.И.О.)

"20" декабря 2022 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись)

Е. 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 20.12.2022 № 05-05/22-53

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 и торговый дом В. Жаворонкова»

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	Крепостная	д.	5	корп./стр.	-	офис/кв.	1
-------	------------	----	---	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Собственник помещения (квартира №1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» - Заренок Т.Г. (собственность 47:01:0107001:601-47/050/2022-5 от 31.10.2022, договор купли-продажи от 27.10.2022)

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

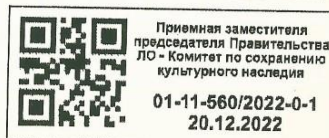
Адрес места нахождения:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
г. Выборг
(населенный пункт)

шоссе	Сайменское	д.	2	лит.	-	офис/кв.	-
-------	------------	----	---	------	---	----------	---

СНИЛС	1	3	5	0	8	3	2	2	1	3	0
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



Ответственный представитель:	Заренок Т.Г. (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (921) 320-13-14
Адрес электронной почты:	ivan261@yandex.ru

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-98

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-98

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 и торговый дом В. Жаворонкова» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
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"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
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 целом);	
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;

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;

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;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

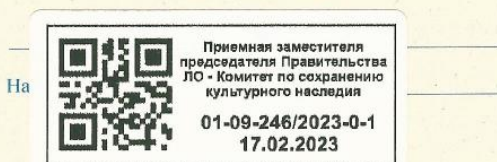
М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru



РАЗРЕШЕНИЕ

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 17.02.2023 № 05-02/23-04

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью
«Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О - индивидуального предпринимателя - проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8					
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7		

Адрес места нахождения
(места жительства)

188800
(индекс)

Ленинградская область, г. Выборг
(Республика, область, район, город)

Кутузова
(бульвар)

35
(дом)

-
(корпус)

-
(лит.)

-
(офис)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (981) 987-74-49

факс

8 (81378) 5-46-23

Сайт/Эл. почта:

zhanna-khvatova@yandex.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 03504
(№ лицензии)

от 30 мая 2016 года
(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹:

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ: вскрытие деревянных полов (для выявления отметки исторического пола) и выполнение зондажей по внутренним и наружным стенам помещений 1-го этажа в местах заложенных первоначальных дверных и витринных проемов,

на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5

(Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор 12.12.2022 № 18-2022, заключенный между гр. Заренок Т.Г. и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

(дата и №)

Согласно	Схема расположения зондажей и вскрытий (приложение 1 к настоящему разрешению)
----------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8						
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7			

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 03504

от 30 мая 2016 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения (места жительства)

188800

Ленинградская область, г. Выборг

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Кутузова

35

-

-

-

(бульвар)

(дом)

(корпус)

(лит.)

(офис)

Согласованной

не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Авторский надзор: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

Адрес места нахождения (места жительства)

(индекс)

(Республика, область, район, город)

(улица)

(дом)

(лит.)

(офис)

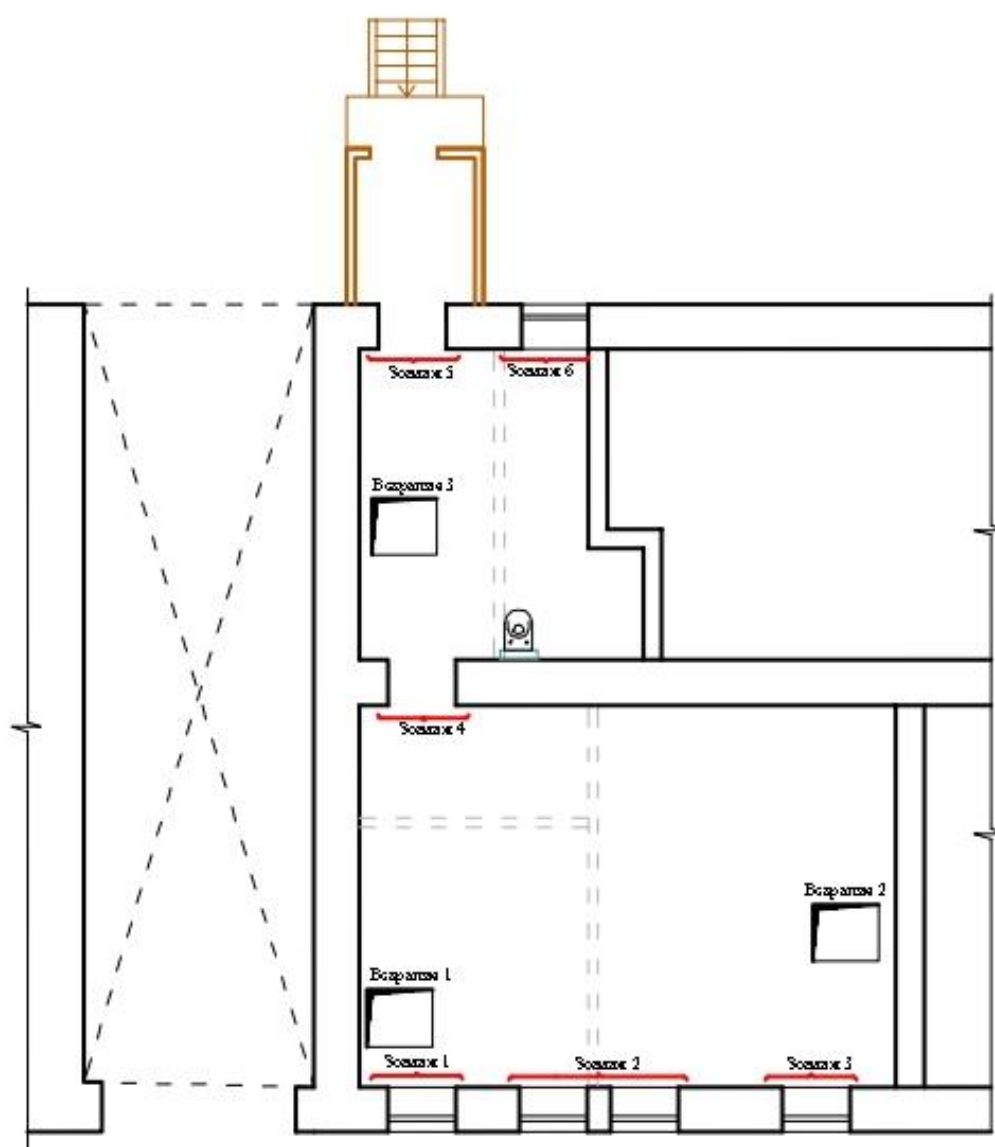
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора: не предусмотрено Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Научное руководство: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

¹ Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗОНДАЖЕЙ И ВСКРЫТИЙ



ОТЧЕТ

по результатам технического обследования состояния основных
несущих конструкций здания

I. Введение

Данная работа выполнена в составе проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) «**Жилой и торговый дом В. Жаворонкова**», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5. Отчет выполнен на основании договора № 18 от 12.12.2022, заключенного между заказчиком Заренок Т. Г. и подрядчиком ООО «СПР-Выборг», Задания комитета по сохранению культурного наследия № 05-05/22-53 от 20.12.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Целью настоящего обследования является определение технической возможности приспособления части помещений 1-го этажа для современного использования с восстановлением исторического входа и витрин, а именно:

- определение технического состояния несущих конструкций части помещений 1-го этажа, где расположены помещения Заказчика (кв. № 1);
- их соответствия действующим нормам и государственным стандартам РФ;
- определение возможности и условий дальнейшей безопасной эксплуатации помещений с приспособлением под современное использование.

В процессе обследования были выполнены следующие работы:

1. Изучение исходной документации.
2. Ознакомление с объектом обследования, наличие перепланировок и реконструкций здания.
3. Проведение обследования несущих конструкций части здания с фотофиксацией наиболее опасных дефектов и повреждений.
4. Обработка, оценка и анализ результатов обследования.
5. Сравнение результатов с действующими нормативно-техническими требованиями.
6. Выводы и рекомендации.
7. Заключение.

					2023	18-2022-НИ.ТО			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разраб.		Лобанова ИА				Технический отчет по результатам обследования основных несущих конструкций части помещений (кв. № 1).	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хватова Ж.А.					ТО	19	45
							ООО «СПР-Выборг»		

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или объекта в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия).

Аварийное состояние - категория технического состояния конструкции или объекта в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение противоаварийных мероприятий).

Исходная документация:

1. Представленный заказчиком Технический паспорт по состоянию на 21.02.2013 года на квартиру №1, расположенную по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
Согласно Техническому паспорту физический износ 54%.
2. Документация на замену, ремонт или усиление конструкций за время эксплуатации отсутствует.
3. Отчеты о ранее выполненных обследованиях отсутствуют.

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ

Здание жилого дома расположено в историческом центре Выборга по красной линии Крепостной улицы, в бывшем городском районе Линнойтус по генплану 1861/1939 гг. Здание каменное одноэтажное, прямоугольной формы в плане со сквозным арочным проездом во двор, с холодным чердаком. Исследуемые помещения располагаются справа от арочного проезда. Здание располагается на скальной возвышенности, вследствие уклона Крепостной улицы под частью

									Лист
									21
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	18-2022-НИ.ТО				

одноэтажного здания цокольный этаж. Первоначальное здание (усадебный жилой дом) было построено в первой половине XIX в., с равномерным распределением прямоугольных оконных проемов на уличном фасаде. В дальнейшем, с приспособлением исследуемых помещений под торговые, вносились изменения в конструкции здания по уличному фасаду: оконный проем перестраивался в дверной; следующий оконный проем был расширен до размера витринного.

В 1970-х годах была выполнена перепланировка – торговые помещения были приспособлены под две жилые квартиры с самостоятельными входами со стороны двора, перебиты и изменены габариты оконных проемов. По уличному фасаду дверной проем снова перестроен в оконный, витринный проем с расширением перестроен на 2 оконных проема.

В настоящее время цокольный этаж используется под общественное назначение, первый этаж под жилое.

Конструктивная схема здания бескаркасная. Основными несущими конструкциями, воспринимающими вертикальные и горизонтальные нагрузки, являются стены из кирпича. Здание с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами. Крыша 2-х скатная, водосток организованный, покрытие кровли — кровельное железо с полимерным покрытием. Чердачное перекрытие в деревянных конструкциях. Полы дощатые по лагам. Пространственная жесткость здания должна обеспечиваться перевязкой кладки взаимно-перпендикулярных стен, совместной работой стен и перекрытия. Фундаменты бутовые ленточные. Наружная отделка стен – мокрая штукатурка.

Здание оборудовано инженерными коммуникациями от городских сетей: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

Согласно «Тех. регламента о пожарной безопасности» здание имеет:

- Степень огнестойкости – III
- Класс конструктивной пожарной опасности – С1;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 (многоквартирные жилые дома).

Природно- климатические условия района расположения здания:

- Нормативная снеговая нагрузка – 200 кг/м²– IV снеговой район (СП 20.13330.2018 п.10.2, табл. 10.1 и прилож. Е карта 1);
- Нормативная ветровая нагрузка – 30 кг/м² – II ветровой район (СП 20.13330.2018 п.11.1.4, табл.11.1 и прилож. Е карта 2);
- Расчётная зимняя температура наружного воздуха – минус 30,5°С; (-28)
- Сейсмичность района не выше 7 баллов. (не сейсмичный)

									Лист
									22
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	18-2022-НИ.ТО				

- Уменьшена ширина дверного проема поздней закладкой из силикатного кирпича. Трещина в клинчатой перемычке и в кладке над перемычкой (фото 8, 9).
- Поздняя закладка из силикатного кирпича - уменьшена ширина дверного проема. Уменьшена высота проема частичной закладкой силикатным кирпичом со стороны тамбура, заполнение минватой. Трещины в кладке стены и в лучковой перемычке. Ремонт цементным раствором (фото 10, 11).
- Пробит оконный проем в несущей стене без устройства перемычки (фото 12).
- Пробита кладка несущего пилона в опорной части для прокладки инженерных коммуникаций (фото 13, 14).
- Поздние закладки битым кирпичом и заделки цементным раствором участков дымохода (фото 15).
- Пробита ниша в кладке наружной стены (фото 16).
- Балки перекрытия над техподпольем деформированы, продольные трещины в балках, древесина со следами поражения грибком (фото 19).



Фото 1.

Следы протечек на
перекрытии, побурение древесины,
деформация несущих балок.

Следы протечек на



Фото 2, 3. Продольные трещины в несущих балках перекрытия, деформация балок

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

25



Фото 4. Бывший витринный проем расширен для устройства 2-х оконных проемов, опирание металлической перемычки на цементный откос 40 мм.

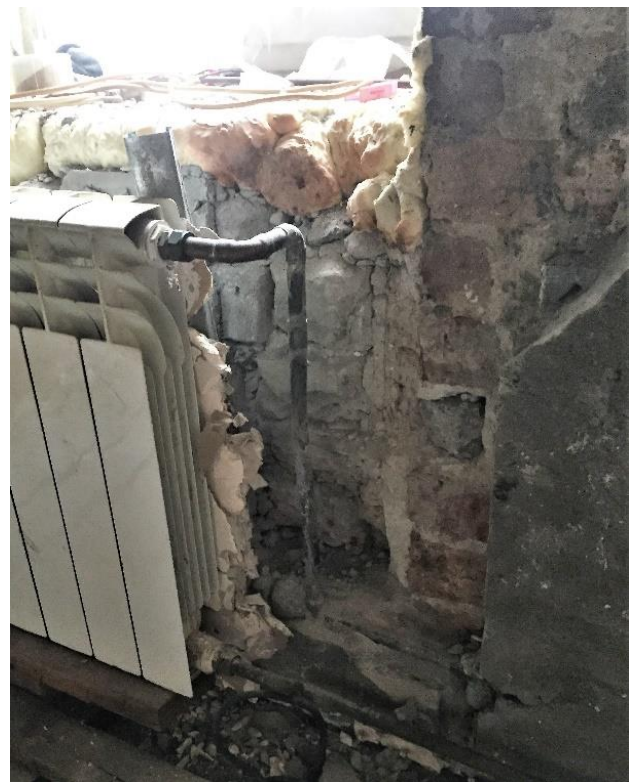


Фото 5. Разрушение кладки из силикатного кирпича межоконного простенка, растворных швов в поясе кладки под окнами.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

26



Фото 6. Разрушение кладки над проемом, оконных откосов, заполнение монтажной пеной.
Коррозия металлической перемычки



Фото 7. Проем пробит за пределы опорной части клинчатой перемычки,
трещина в перемычке заполнена монтажной пеной.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

27



Фото 8. Поздняя частичная закладка дверного проема кладкой из силикатного кирпича – уменьшена ширина проема



Фото 9. Вид снизу на перемычку. Низ кладки клинчатой перемычки на разных отметках, нет перевязки по кирпичу, нет единого тела перемычки.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

28



Фото 10. Поздняя частичная закладка дверного проема – уменьшена высота и ширина проема.



Фото 11. Трещины в кладке стены и в лучковой перемычке.
Ремонт цементным раствором.
Усиление перемычки металлом и дополнительной кладкой.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

29



Фото 12. Пробит оконный проем в несущей стене без устройства перемычки.



Фото 13, 14. Пробита кладка несущего пилона в опорной части.



Фото 15. Поздние закладки битым кирпичом и заделки цементным раствором участков дымохода.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

30

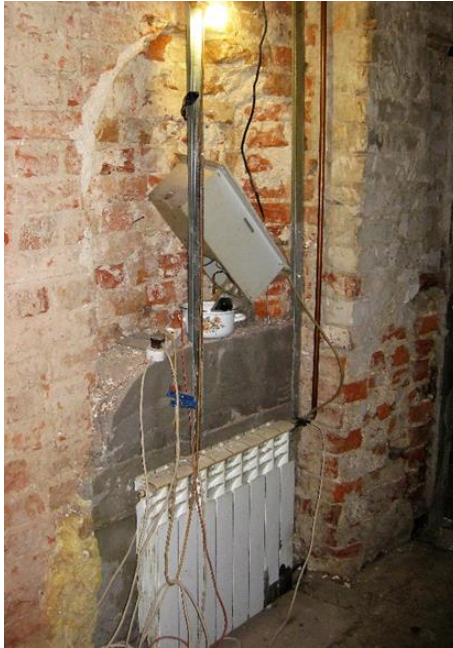


Фото 16. Пробита ниша в кладке наружной стены.



Фото 17. Вскрытие дощатого пола по кирпичным столбикам.



Фото 18. Вскрытие перекрытия над 1-м этажом.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

31



Фото 19. Вскрытие перекрытия над подпольем.

2). Подполье под помещениями Заказчика (кв. № 1).

Высота подполья 1.2÷1.3 м. Пол завален строительным и бытовым мусором. В подполье сухо. Перекрытие над подпольем дощатое по деревянным несущим балкам. Выявлено растрескивание и побурение древесины, продольные трещины в балках, гниль, деформация несущих балок. В перекрытии имеется люк в подполье. Бутовая кладка фундаментов в удовлетворительном состоянии.



Фото 20. Растрескивание и побурение древесины, гниль, деформация перекрытия.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

32

арочного проезда. Протечки кровли.



Фото 23. Скопление конденсата на кровельном железе, гниение обрешетки.



Фото 24. Трещина в поперечной стене (арочный проезд) в месте опирания балки перекрытия арочного проезда, разрушение поздней кладки из силикатного кирпича.

4). Фасады, наружные стены в пределах помещений Заказчика (кв. № 1).

Отделка стен со стороны фасадов – мокрая штукатурка с покраской, цоколь не выделен. В арочном проезде – лицевая кладка стен, цоколь из грубо обработанных гранитных камней.

Настоящим обследованием выявлено следующее:

					18-2022-НИ.ТО	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		34

- На главном фасаде многочисленные трещины в штукатурном слое, отслоение, намокание и разрушение штукатурки в цокольной части, грубая обмазка шпаклевочной смесью участков с разрушенной штукатуркой (фото 25, 27, 28).
- Трещины над оконными проемами, разрушения кладки клинчатых перемычек, усиление металлическим уголком, коррозия металла. (фото 25, 26).
- На дворовом фасаде трещина над оконными проемами (фото 29).
- Вертикальная трещина в стене арочного проезда (фото 30).



Фото 25. Трещины над оконным проемом.



Фото 26. Разрушение кладки клинчатой перемычки, усиление металлическим уголком, коррозия металла.



Фото 27. Отслоение, намокание и разрушение штукатурки в цокольной части, грубая обмазка шпаклевочной смесью участков с разрушенной штукатуркой на главном фасаде.



Фото 28. Грубая обмазка шпаклевочной смесью перемычки над оконными проемами на главном фасаде.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

36



Фото 29. На дворовом фасаде трещина над оконными проемами.



Фото 30. Вертикальная трещина в стене арочного проезда

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

18-2022-НИ.ТО

Лист

37

IV. ПОВЕРОЧНЫЕ РАСЧЕТЫ

Расчеты выполнены для проверки несущей способности несущих деревянных балок чердачного перекрытия. Замеренный шаг балок составляет 0.80÷0.70 м, для расчетов принят шаг 0.8 м. Сечение балок 120x180(h) мм. Расчетный пролет балок составляет 5.26 м.

Сбор нагрузок.

В соответствии с СП 20.13330.2016, актуализированная редакция» СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» для расчетов приняты:

Нормативная полезная нагрузка для чердака 70 кг/м², коэфф. надежности 1.3.

Коэффициенты надежности для собственного веса:

1.2 – для древесины и сухой штукатурки;

1.2 – для утеплителя.

Собственный вес материалов:

0.8 т/м² – утеплитель из топливного шлака;

0.6 т/м³ – древесина;

0.6 т/м³ – сухая штукатурка древесноволокнистая.

Существующая нагрузка на 1м² перекрытия:

0.04x0.6= 0.024x1.2=0.029 т/м² – вес дощатого настила;

0.13x0.8= 0.104x1.2=0.125 т/м² - вес утеплителя;

(0.025x0.6)x1.2=0.015x1.2= 0.018 т/м² - вес потолочной доски;

(0.02x0.6)x1.2=0.012x1.2=0.0144 т/м² - вес штукатурки потолка по дранке;

0.07x1.3=0.091 т/м² – полезная нагрузка;

Итого: нормативная $\Sigma q = 0.225$ т/м²

расчетная $\Sigma q = 0.288$ т/м²

Существующая нагрузка на 1мп балки:

Нагрузка на 1мп стропильной ноги с собственным весом балки и черепных брусков (50x50 мм) составит:

нормативная $\Sigma q = (0.225 \times 0.8) + (0.12 \times 0.18 \times 0.6) + (0.05 \times 0.05 \times 0.6) = 0.195$ т/м п

расчетная $\Sigma q = (0.288 \times 0.8) + (0.12 \times 0.18 \times 0.6) \times 1.2 + (0.05 \times 0.05 \times 0.6) \times 1.2 = 0.25$ т/м п

Расчет относительной надежности несущих конструкций крыши.

В соответствии с «Рекомендациями по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений» ЦНИИПРОМЗДАНИЙ от 2001 года на основании визуального обследования деревянных несущих конструкций чердачного перекрытия установлены следующие повреждения конструкций: следы протечек, продольные трещины, гниль, изгибы – 3 категория состояния

									Лист
									38
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	18-2022-НИ.ТО				

конструкций (табл. 5), поврежденность $\varepsilon = 0.15$ (табл. 1). Относительная надежность конструкций при эксплуатации $\gamma = \gamma/\gamma_0$. По табл.1 $\gamma = 0.85$. Для оценки категории состояния конструкции необходимо наличие хотя бы одного признака, приведенного в таблицах.

Таким образом, фактический коэффициент надежности конструкций чердачного перекрытия с учетом имеющихся повреждений $k=0.85$.

Расчет несущей способности балки чердачного перекрытия.

Расчетная длина элемента $L=5.26$ м.

Допустимый прогиб $[V]= L/200=5.26/200=0.0263$ м=26.3 мм

Модуль деформации $E=10^6$ т/м²

Момент сопротивления сечения с учетом коэффициента надежности 0.85:

$$W = bh^2/6 = (0.12 \times 0.18^2) = (6.48 \times 10^{-4}) \times 0.85 = 5.51 \times 10^{-4} \text{ м}^3 = 551 \text{ см}^3$$

Момент инерции сечения с учетом коэффициента надежности 0.85:

$$I = bh^3/12 = (0.12 \times 0.18^3) \times 0.85 / 12 = (58.8 \times 10^{-6}) \times 0.85 = 50 \times 10^{-6} \text{ м}^4$$

Расчетное сопротивление древесины изгибу $R=130$ кг/см²

Расчетный изгибающий момент $M = ql^2/8 = 0.25 \times 5.26^2/8 = 0.865$ тм.

$\sigma = 86500/551 = 157$ кг/см² > $R=130$ кг/см² — прочность элемента не обеспечена.

Прогиб $V = 5ql^4/384EI = 5 \times 0.195 \times 5.26^4 / 384 \times 10^6 \times 50 \times 10^{-6} = 0.039$ м = 39 мм > $[V] = 26.3$ мм

— прогиб превышает допустимый.

Несущая способность конструкций чердачного перекрытия с учетом выявленных дефектов и ослаблений расчетных сечений не обеспечена. Требуется замена конструкций перекрытия на новые с заменой старого утеплителя.

					18-2022-НИ.ТО	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		39

3. Перекрытия

Согласно ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние чердачного перекрытия и перекрытия над техподпольем по совокупности выявленных дефектов **аварийное состояние.**

Аварийное состояние – категория технического состояния конструкции или объекта в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение противоаварийных мероприятий).

Требуется полная замена конструкций чердачного перекрытия и перекрытия над техподпольем на новые.

4. Полы по кирпичным столбикам

Согласно ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние дощатых полов по кирпичным столбикам по совокупности выявленных дефектов **недопустимое состояние.**

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или объекта в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия).

Рекомендации по устранению выявленных дефектов:

- Разобрать существующие дощатые полы по кирпичным столбикам. После освидетельствования существующей бетонной подготовки выполнить новые полы в соответствии с восстановленным историческим входом с улицы по архитектурным решениям.

5. Чердак, стропильная система крыши

Выявлены протечки кровли, гниение обрешетки, намокание утеплителя в чердачном перекрытии, следы протечек на деревянных конструкциях чердачного перекрытия. На чердаке отсутствуют слуховые окна, отсутствие вентиляции способствует скоплению влаги и гниению древесины.

Согласно ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние **недопустимое.**

					18-2022-НИ.ТО	Лист
						41
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

VI. ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

Таблица 1

№ дефекта на схеме	Описание дефекта или повреждения	Рекомендации	Примечание
1	Деформация несущих балок, продольные трещины в балках, следы протечек, растрескивание и побурение древесины, замачивание топливного шлака – потеря теплотехнических свойств.	Демонтировать существующее перекрытие, выполнить новое в деревянных конструкциях.	Фото 1, 2, 3, 9, 22
2	Балки перекрытия над техподпольем деформированы, продольные трещины в балках, древесина со следами поражения грибком.	Демонтировать существующее перекрытие, выполнить новое в деревянных конструкциях.	Фото 20
3	Бывший витринный проем расширен для устройства 2-х оконных проемов с межоконным простенком, опирание существующей металлической перемычки составляет 40 мм. Коррозия металлической перемычки. Разрушение межоконного простенка из битого силикатного кирпича, растворных швов и поздней кладки под окнами.	Восстановить витринный проем в размерах по принятому архитектурному решению, выполнит усиление существующей перемычки.	Фото 4, 5, 6
4	Оконный проем пробит за пределы опорной части клинчатой перемычки, трещина в перемычке заполнена монтажной пеной.	Выполнить усиление существующей клинчатой перемычки в соответствии с размерами проема по принятому архитектурному решению.	Фото 7
5	Уменьшена ширина дверного проема поздней закладкой из силикатного кирпича. Низ кладки лучковой перемычки на разных отметках, нет перевязки по кирпичу, нет единого тела перемычки).	Выполнить усиление существующей лучковой перемычки.	Фото 8, 9

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- 1). На основании анализа выполненного обследования, техническое состояние несущих конструкций части здания, в которой расположены помещения «Заказчика», согласно ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия» можно оценить как **ограниченно работоспособное** состояние с отдельными конструкциями, находящимися в **недопустимом и аварийном** состоянии. Безаварийное функционирование обследованных конструкций в помещениях Заказчика возможно под существующие нагрузки и режим эксплуатации при условии усиления части конструкций и при контроле состояния существующих конструкций.
- 2). Приспособление обследованной части помещений 1-го этажа для современного использования с восстановлением исторического входа и витрин возможно при условии сохранения действующих нагрузок на фундаменты и стены здания, и усилении части конструкций по разработанному проекту.

Дополнение к Техническому заключению

При выполнении обследования по договору с Заказчиком (помещения кв №1) были выявлены дефекты в конструкциях здания за пределами помещений Заказчика. Выявлены протечки кровли над всем зданием, гниение обрешетки, намокание утеплителя в чердачном перекрытии, следы протечек на деревянных конструкциях чердачного перекрытия, продольные трещины в несущих балках чердачного перекрытия, деформация балок перекрытия. На чердаке отсутствуют слуховые окна, отсутствие вентиляции способствует скоплению влаги и гниению древесины стропильной системы и чердачного перекрытия.

В стене арочного проезда со стороны улицы выявлена вертикальная трещина под опорной частью балки перекрытия арочного проезда.

Наличие выявленных дефектов дает основание организации, ответственной за эксплуатацию здания, рекомендовать выполнить детальное обследование конструкций стропильной системы крыши и чердака всего здания, а также стены арочного проезда с трещиной.

									Лист
									44
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	18-2022-НИ.ТО				

VIII. ПРОГРАММА
обследования технического состояния
несущих и ограждающих конструкций помещений Заказчика

Состояние вопроса.

Обследуемые помещения Заказчика (кв. № 1) располагаются в многоквартирном жилом доме. Здание жилого дома одноэтажное, прямоугольной формы в плане, каменное, с холодным чердаком. Крыша 2-х скатная, водосток организованный. Согласно техническому паспорту:

наружные стены – кирпичные;

фундаменты – ленточные бутовые;

перекрытие над 1-м этажом – дощатое по деревянным балкам с засыпкой из топливного шлака;

полы – дощатые по деревянным лагам;

кровля – кровельное железо.

Конструктивно-строительная система здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами.

1. Цель работы

1.1. Целью работы является обследование помещений Заказчика, составление заключения о техническом состоянии основных несущих и ограждающих конструкций и выдача рекомендаций по разработке мероприятий, устраняющих выявленные дефекты и эксплуатационные повреждения конструкций для дальнейшей безопасной эксплуатации помещений.

2. Содержание работы

В процессе обследования здания предполагается выполнить следующие работы:

2.1. Ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением.

2.2. Особенности эксплуатации здания.

2.3. Анализ представленной заказчиком проектно-технической документации (при наличии), отчетов по ранее выполненным обследованиям.

2.4. Наличие перепланировок, пристроек и других реконструкций здания в процессе эксплуатации.

2.5. Составление программы обследования конструкций здания.

2.6. Проведение сплошного визуального обследования несущих конструкций здания, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам.

					18-2022-НИ.ТО	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		45

- 2.7. Фотофиксация конструкций здания, имеющих наиболее опасные дефекты и повреждения.
- 2.8. Вскрытие отдельных участков, конструкций здания, узлов, фотофиксация. Определение геометрических размеров элементов на вскрытых участках, глубины их заделки, размеров опирания, технического состояния: наличия трещин, намокания, грибка, коррозии.
- 2.9. Выполнение необходимых поверочных расчетов отдельных конструктивных элементов для определения их несущей способности.
- 2.10. Оценка технического состояния строительных конструкций с учетом изменений во времени.
- 2.11. Выводы и рекомендации.
- 2.12. Составление технического отчета.

3. Методика проведения работы

- 3.1. Анализируется информация и техническая документация о здании, выполненная к настоящему времени.
- 3.2. Выполняется общее обследование с фотофиксацией.
- 3.3. Определяются геометрические размеры отдельных несущих элементов. Проводятся контрольные обмеры рабочих пролетов.
- 3.4. Оценивается техническое состояние отдельных конструкций и здания в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
- 3.5. Составляется заключение с оценкой выполненных исследований конструкций здания и инженерных систем в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013.

4. Особые условия работы.

- 4.1. Обеспечение заказчиком доступа к конструкциям обследуемой части здания и смежным с ней.
- 4.2. Вскрытия указанных участков здания выполняются Заказчиком.
- 4.3. Заделка вскрытых участков, при необходимости, выполняется Заказчиком.

5. Организация работы.

- 5.1. «Исполнитель» - ООО «СПР-Выборг» выполняет обследование конструкций части здания в соответствии с программой.

Инженер-конструктор

Лобанова И.А.

					18-2022-НИ.ТО	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		46