

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
(должность)

Председатель
(должность)

СНКО «Региональный фонд»
(наименование организации)

КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ

КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Новгородской области

(наименование органа охраны)

(С.Н. Кузьменко)

(ПОДПИС)

20/5 r

(А.Ю. Уткин)
 (подпись)
 " 22 " 12 2015 г.
 М.П.

(ПОДПИС)

" 22 " 12 2015 "

M.I.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 40/12-15

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дом А. А. Соловьевой, XIX в.» (по постановлению Администрации Новгородской области от 23.01.1997 №21)

«Гостиница Соловьева и дом Соловьевой» (по историческому паспорту)

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Великий Новгород

(город)

УЛЕЦА

Большая Московская

Д

11/11

ΚΟΡΠ

οφθαλμο

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:
 Собственник (пользователь) _____

Собственник (пользователь):

Здание принадлежит пользователям (собственникам) встроенных помещений на праве пользования (собственности)

указать полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество)

Адрес места нахождения:

(Республика, область, район)

(Город)

улица

, Д.

ΚΩΔΙΚ

], квартира

Расчетный счет

КПД

Лицевой счет

БИК

К/с

Ответственный представитель:

Контактный телефон:
(включая код города)

4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:

Вид

Номер и дата

Охрannое обязательство

№ 64	26.06.2013
№ 8	22.02.2013
№ 29	08.06.2011
№ 130	05.09.2008
№ 91	30.11.2006
№ 88	20.11.2006

Характер современного использования

Под жилые, офисные и торговые помещения

5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

Границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены

6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование

Дом расположен на Торговой стороне Великого Новгорода, на пересечении улиц Большая Московская и Бояна. Памятник представляет собой большое каменное двухэтажное, Г-образное в плане, со скругленным углом здание, которое состоит из нескольких разновременных объёмов.

Главные этапы строительства: 1780-1790-е гг. — построен угловой и северный объём с проездной аркой; начало 1800-1810-е гг. — центральный объём и западный (по ул. Бояна); 1820-1830-е гг. — часть здания между угловым и западным объёмами; в 1846 году — протяженная дворовая постройка. С западной стороны к зданию примыкает двухэтажный дом, а к северному торцу — высокий железобетонный забор.

В 1840-х годах здание принадлежало купцу Губину, и именно здесь в 1841 году несколько дней жил А. И. Герцен.

С середины XIX века в доме размещалась гостиница купца А. А. Соловьева, основанная в 1847 году, а также трактир, пекарня, булочная и одна квартира. Северный объём здания принадлежал жене Соловьева Марии Ивановне, в котором располагались ателье, живописная мастерская, 4 квартиры, а в деревянном флигеле еще и сапожная мастерская.

Судя по крупным перестройкам, здание сильно пострадало в годы Великой Отечественной войны. Памятник был восстановлен и капитально перестроен в 1948 году. В начале 70-х годов XX века проведен капитальный ремонт здания с перепланировкой.

«Дом А. А. Соловьевой, XIX в.» принят на государственную охрану как объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения на основании постановления Администрации Новгородской области от 23.01.1997 №21.

Общее состояние архитектурно-конструктивных элементов памятника удовлетворительное. На фасадах, выходящих на главные улицы, имеется небольшой цоколь с уступом, обмазан цементным раствором, наблюдается намокание, состояние удовлетворительное. На дворовых фасадах цоколь находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдается осыпание цементного раствора, деструкция кладки, намокание, а также в окрашенных местах отслоение красочного слоя. Отмостка отсутствует по всему периметру здания. Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдаются многочисленные осыпания штукатурного слоя, волосяные трещины, деструкция кладки, в верхней части фасада наблюдаются значительные по площади участки со следами намокания или протечки, состояние неудовлетворительное. Крыша вальмовая, покрытие выполнено из шиферных листов, состояние неудовлетворительное. Водосток не организован. Фасады здания по улицам Большая Московская и Бояна обильно декорированы: профилированная подоконная тяга с металлическим покрытием; слабо выраженные стилизованные лопатки фланкирует скругленный угол здания со входом; фасады завершены антаблементом (стилизованный архитрав, гладкий выступающий фриз и карниз большого выноса с дентикулами); над карнизом восточного фасада возвышаются три небольших аттика со слуховыми окнами овальной формы, оформленными в духе барокко, с криволинейным завершением; дворовые фасады решены скупой. На декоративных элементах наблюдаются многочисленные отслоения штукатурного слоя, деструкция кладки карнизов и аттиков, волосяные трещины, состояние неудовлетворительное. Оконные проемы главных фасадов с лучковыми перемычками на 1-м этаже и с полуциркульными на 2-м этаже, в средней части восточного фасада оконные проемы прямоугольной формы, все оконные проемы обрамлены профилированными наличниками, слуховые окна овальной формы. Заполнения оконных проемов металлопластиковые, за исключением нескольких оконных проемов на южном фасаде с деревянным заполнением. Большинство оконных проемов в уровне первого этажа имеют металлическую решетку. Состояние заполнений удовлетворительное. Заполнение дверных проемов на главном фасаде металлопластиковое с частичным остеклением, на дворовом фасаде — металлическое, состояние удовлетворительное.

Общее состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника удовлетворительное.

7. Предмет охраны объекта культурного наследия:

Расположение здания, общие габариты, этажность, объемно-пространственная композиция; композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов; количество оконных и дверных проемов, их размещение, форма, размеры оконных заполнений; подлинная первоначальная кладка цоколя и стен, материал отделки; форма, уклон и конструкция стропильной крыши; архитектурно-планировочное решение; форма проемов в капитальных стенах, расположение перекрытий и междуэтажных лестниц.

8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Вид утвержденного документа	Охранные обязательства
Регистрационные серия и номер	№ 64, № 8, № 29, № 130, № 91, № 88
Дата утверждения	26.06.2013, 22.02.2013, 08.06.2011, 05.09.2008, 30.11.2006, 20.11.2006
Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:	Разработка научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте
Срок начала работ:	
Срок окончания работ:	
Предполагаемое использование объекта культурного наследия:	Использование под жилые, офисные и торговые помещения
Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ	Ремонт крыши

9. Сведения о Заказчике:

Заказчик:

Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

указать полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество – для физического лица)

Адрес места нахождения:

173008, Российская Федерация

(Республика, область, район)

Великий Новгород

(город)

улица

Б.Санкт-Петербургская

, д.

81

корп.

, квартира

Расчетный счет

КПП

Лицевой счет

ИИК

К/с

контактный телефон:

8-8162-78-20-01

(включая код города)

10. Сведения о проектной организации (физического лица):

Организация:

Проектная организация (имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия, выданную Министерством культуры Российской Федерации или Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия - Россохранкультура) определяется на конкурсной основе

указать полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество - для физического лица)

Адрес места нахождения:

(Республика, область, район)

(город)

улица _____ д. _____ корп. _____, офис _____

ОГРН/ОГРНИП

Сведения о Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия:

Регистрационный номер

Дата выдачи

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

(включая код города)

11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация:

указать полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)

12. Сведения о производственной организации:

Организация:

Производственная организация (имеющая лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия, выданную Министерством культуры Российской Федерации или Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия - Россохранкультура) определяется на конкурсной основе

указать полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)

13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация:

указать полное наименование, организационно-правовая форма юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя)

14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

Не имеется.

15. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):

Раздел 1. Предварительные работы:

- Акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
- Исходно-разрешительная документация;
- Предварительное обследование;
- Фотофиксация.

Раздел 2. Проектная документация на проведение ремонта крыши с ведомостью объемов работ

16. Вид и состав демонстрационных материалов:

Определяется проектом

17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:

а) Разработанная проектная документация, затрагивающая конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, подлежит государственной экспертизе проектной документации (в соответствии со ст. 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

б) Разработанная проектная документация (в 2-х экз.) предоставляется на согласование в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, исполняющий полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:

научно-проектная документация разрабатывается под научно-методическим руководством;

производство работ ведется при авторском и техническом надзоре на протяжении всей реставрации, все виды работ сопровождаются фотофиксацией и ведением журнала авторского надзора.

19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ:

Определяется проектом

20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:

21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов:

22. Дополнительные требования и условия:

Задание подготовлено:

Специалист-эксперт отдела
учета объектов культурного
наследия и нормативно-
правового регулирования
комитета

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Ковалева Анастасия Олеговна

(Ф.И.О. полностью)

Техническое задание
на разработку научно-проектной документации по капитальному ремонту
крыши объекта культурного наследия «Дом А.А. Соловьевой, XIX в.» расположенного по адресу:
Новгородская область, городской округ Великий Новгород, Большая Московская ул., д.11/11

Перечень основных данных и требований	Содержание требований
Общие данные	
Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.А. Соловьевой, XIX в.»
Место нахождения объекта	Объект: Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Новгородская область, городской округ Великий Новгород, Большая Московская ул., д. 11/11
Категория государственной охраны объекта культурного наследия, дата его постановки на государственную охрану	Объект культурного наследия регионального значения (Постановление Администрации Новгородской области от 23.01.1997 №21 «О памятниках истории и культуры»)
Целевое назначение объекта	Торговые, офисные и жилые помещения
Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование	Характеристики описаны в задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №40/12-15 от 11.12.2015
Цель выполняемых работ	Разработка научно-проектной документации для проведения противоаварийных мероприятий по капитальному ремонту ремонт крыши, с целью замены отдельных элементов несущей строительной конструкции на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы.
Стадийность проектирования	Одностадийное – рабочий проект (рабочая документация)
Основание для проектирования	Областной закон от 03.07.2013 №291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области»; постановление Правительства Новгородской области от 03.02.2014 №46 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области на 2014-2043 годы»; распоряжение Правительства Новгородской области от 30.11.2015 №382-рг «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» на 2014-2043 годы, на 2016 год».
Исходные данные	Фундамент – бутовый, кирпичный; Стены – кирпичные, оштукатуренные; Число этажей – 2 Перекрытия – деревянные Крыша - скатная Год постройки - XIX в. Строительный объем здания – 9800,0 м³

Заказчик	Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области».
Источник финансирования	Средства, аккумулируемые на счете, счетах регионального оператора, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.
Стоимость выполнения проектных работ	93451,0 рублей
Сроки начала и окончания работ по проектированию	14 рабочих дней со дня заключения договора.
2.1. Состав работ	<p>Предварительные работы:</p> <p>Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходных данных, представленных Заказчиком.</p> <p>Выполнить визуальное освидетельствование несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить фотофиксацию повреждений до начала противоаварийных мероприятий по капитальному ремонту; - выполнять обмерочные работы, необходимые для разработки проектной документации; - определить реальные эксплуатационные нагрузки и воздействия, воспринимаемые конструкцией крыши, а также реальных расчетных схем и расчетных усилий в несущей конструкции при эксплуатационной нагрузке; - выполнить описание существующих конструктивных элементов. <p>Выполнить разработку проектной документации в объеме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Составить акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. - При производстве работ обеспечить выполнение всех требований безопасности и охраны труда в соответствии со СНиП 12-04-2002. <p>Состав проектной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Раздел «Пояснительная записка» должен включать: <ul style="list-style-type: none"> - Техничко-экономическое обоснование: <ul style="list-style-type: none"> - варианты проработки проектных решений с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов, основные технико-экономические показатели по проекту в сравнении с требованиями нормативной, технической документацией; их сопоставительный анализ; - выводы с обоснованием экономической целесообразности принятых затрат; - Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> - восстановления строительной конструкции многоквартирного дома или элементов таких конструкций; - пожарной безопасности; - соблюдение требований энергоэффективности. 2. Раздел «Архитектурные решения» (при необходимости); 3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»; 4. Раздел «Проект организации капитального ремонта»; 5. Раздел «Ведомость объемов работ» <p>Отчет о проведении визуального освидетельствования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений.</p> <p>Комплекты чертежей передать Заказчику в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации: на бумажном носителе в 4 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате *.pdf*), текстовая часть в формате *.doc, *.xlsx)</p>
Основная нормативная база по разработке проектной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектную документацию разработать в объеме, необходимом для проведения противоаварийных мероприятий по капитальному ремонту крыши, в соответствии с требованиями: <ul style="list-style-type: none"> - Гражданского кодекса Российской Федерации; - Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

	<ul style="list-style-type: none"> - Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; - СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; - других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p>
Требования о порядке проведения согласований с ведомственными организациями	- Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются подрядчиком в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика.
Требования по научному руководству и авторскому и техническому надзору	Разработчик проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляет технический и авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня завершения выполнения указанных работ.
Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов	<ul style="list-style-type: none"> - разрешение на проведение научно-исследовательских и проектных работ на капитальный ремонт объекта культурного наследия (при наличии); - задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при наличии); - копия паспорта объекта культурного наследия или его учетной карточки (при наличии); - копии охранных документов (при наличии); - графические и иные материалы: технический паспорт, поэтажные планы, план участка (при наличии).
Особые условия	<p>Проектная организация должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ (наличие свидетельства саморегулирующей организации о допуске к определенному виду или видам из перечня, по подготовке проектной документации, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (с изменениями от 23.06.10 г.) Приказ министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624. Наличие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия, выданную Министерством культуры Российской Федерации или Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия – Росохранкультура.)</p> <p>Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочного решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.</p> <p>Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожарных и других норм, действующих на территории РФ. Наличие свидетельства саморегулирующей организации о допуске к определенному виду или видам из перечня, по подготовке проектной документации, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (с изменениями от 23.06.10 г.) Приказ министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624. Наличие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия, выданную Министерством культуры Российской Федерации или Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия – Росохранкультура.</p>

Генеральный директор
СНКО «Региональный фонд»

А.Ю. Уткин

Приложение № _____
к договору № _____
от " _____ " _____ 2016

УТВЕРЖДАЮ:
Ирина Владимировна
СНКО "Региональный фонд"
А.М. Голышев

Капитальный ремонт крыши объекта культурного наследия

"Дом А.А.Соловьёвой, XIXв." по адресу: Великий Новгород, ул.Б.Московская, д.11/11-15

Сметная стоимость в текущих ценах, руб.	Наименование организации-Заказчика
	СНКО "Региональный фонд"
Физический объем памятника, МЗ	
9800 (по предварительному подсчету)	

СМЕТА-КАЛЬКУЛЯЦИЯ на проектные работы

№ п/п	Характеристика объекта здания	Обоснование №№ частей, глав, таблиц и пунктов. Сборников цен на проектные и изыскательские работы	Ед.измер.	Кол-во	Стоим. в руб.
1	2	3	4	5	6
1	Обмерные работы для многоэтажных зданий : высотой до 8м (крыша) $(18,46 \times 98) \times (0,1059 + 0,0118) \times 1,25 \times 29,59 = 7875,7$	СБЦ на обмерные работы и обследования зданий и сооружений табл.2, табл.5, табл.6 -1 категория сложности, табл.8 прилож. п.12, п.13; табл.10, п.5 к=29,59 письмо Минстроя РФ от 14.12.15 № 40538-ЕС/05	100м3 строительно го объема здания	98,00	7876,00
2	Обследования строительных конструкций многоэтажных зданий: высотой до 8м (крыша) $(27,59 \times 98) \times (0,172 + 0,034) \times 1,25 \times 29,59 = 20601,55$	СБЦ на обмерные работы и обследования зданий и сооружений табл.4, табл.7 -2 категория сложности, табл.9 п.9, п.10; табл.10, п.5 к=29,59 письмо Минстроя РФ от 14.12.15 № 40538-ЕС/05	100м3 строительно го объема здания	98,00	20602,00
3	Разработка технической документации на капитальный ремонт : жилые дома 2х эт. (конструкции крыши) $((90 + 0,01 \times 9800) \times 1,25 \times (0,051 + 0,021)) \times 3,84 \times 1000 = 64972,8$	СБЦП 81-02-05-2001 табл.1., п.1.2; К=1,25- табл.11 п.2; к=0.051, к=0.021- табл.12 п.6, п.7 к=3.84 -письмо Минстроя РФ от 14.12.15 № 40538-ЕС/05	м3	9800,00	64973,00
	ИТОГО:				93451,00

НДС не облагается (п.п15 п2 ст149 части второй НК РФ)

ИТОГО ПО СМЕТЕ: 93451 рублей
(Девяносто три тысячи четыреста пятьдесят один рубль.)

