

**УТВЕРЖДАЮ:**

Председатель  
(должность)

КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ

Новгородской области

(наименование органа охраны)

(С.Н.Кузьменко)

"22.11.12 2015 г.

20

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

No 27/12-15

**1. Наименование объекта культурного наследия:**

«Флигель А. Г. Романцевой, XIX в.» (по постановлению Администрации Новгородской области от 23.01.1997 № 21)

**2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:**

Российская Федерация

(Республика, область, район)

# Великий Новгород

(город)

УЛИЦА

# Никольская

Д.

9

КОРП.

OFFICE

3

**3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:**

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.

KODH

Квартира

1

### Расчетный счет

КІІП

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

Охранное обязательство не оформлено

Номер и дата

--	--

Характер современного  
использования

Под жилые 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**

Прямоугольное двухэтажное здание расположено в южной части Торговой стороны Великого Новгорода. Существующий памятник сооружен в начале XX века, однако ранее на этом месте стоял каменный флигель.

Первоначальное строение в 1901 году принадлежало купцу Г. М. Сметанину, а в 1907 году перешло его дочери А. Г. Романцевой. По картографическим данным это здание было разобрано и в первой четверти XX века, а именно в 1911 году, сооружен флигель в современных формах, несколько больших размеров.

Памятник серьезно пострадал в годы Великой отечественной войны, были утрачены кровля и перекрытия. Восстановлен в конце 40-х годов. В 1959-1960 годах надстроен второй этаж.

«Флигель А. Г. Романцевой, 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.

Памятник представляет собой сре дних размеров кирпичное 2-х этажное Г-образное в плане здание со скошенным северо-западным углом. Общее состояние архитектурно-конструктивных элементов памятника удовлетворительное. Цоколь кирпичный, обмазан цементным раствором, с выступом и прямоугольными нишами, наблюдается деструкция кладки и цементной обмазки, трещины, намокание, состояние неудовлетворительное. Отмостка отсутствует. Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдаются многочисленная деструкция штукатурного и красочного слоя, намокание, состояние удовлетворительное.

Памятник завершён вальмовой крышей, кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов, судя по протечкам на фасаде здания, в кровельном покрытии имеются деформации, состояние неудовлетворительное. Водосток не организован. Декоративные элементы: профилированный междуэтажный карниз большого выноса с металлическим покрытием и профилированный венчающий карниз. В уровне первого этажа южный фасад расчленён четырьмя лопатками. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины, намокание в следствие протечек, состояние декоративных элементов неудовлетворительное. Оконные проёмы первого этажа прямоугольной формы, заполнения оконных проёмов преимущественно деревянные, состояние неудовлетворительное. Вход в здание осуществляется с дворовой стороны, заполнение данного дверного проёма деревянное, состояние неудовлетворительное.

#### 7. Предмет охраны объекта культурного наследия:

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

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

Вид утверждённого документа	
Регистрационные серия и номер	
Дата утверждения	
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 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)

<b>Великий Новгород</b>									
<small>(город)</small>									
улица	<b>Б.Санкт-Петербургская</b>				д.	<b>81</b>	корп.		квартира
Расчетный счет									
КПП									
5 3 2 1 0 1 0 0 1									
Лицевой счет									
БИК									
К/с									

Контактный телефон:  
(включая код города)

8-8162-78-20-01

**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:

<small>(Республика, область, район)</small>							
<small>(город)</small>							
улица		д.		корп.		офис	

ОГРН/ОГРНИП

--

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

Регистрационный номер	
Дата выдачи	

Ответственный представитель:

<small>(фамилия, имя, отчество)</small>

Контактный телефон:  
(включая код города)

--

**11. Сведения о проектных организациях по видам работ:**  
Организация:

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

**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:**

- 1) 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»).
- 3) 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 «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.» расположенного по адресу:**  
**Новгородская область, городской округ Великий Новгород, Никольская ул., д.9**

Перечень основных данных и требований	Содержание требований
<b>Общие данные</b>	
Наименование объекта культурного наследия	«Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»
Место нахождения объекта	Объект: Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Новгородская область, городской округ Великий Новгород, Никольская ул., д. 9
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	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 №27/12-15 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-рп «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 – 2820,0 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	58878,0 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"> <li>- выполнить фотофиксацию повреждений до начала противоаварийных мероприятий по капитальному ремонту;</li> <li>- выполнить обмерочные работы, необходимые для разработки проектной документации;</li> <li>- определить реальные эксплуатационные нагрузки и воздействия, воспринимаемые конструкцией крыши, а также реальных расчетных схем и расчетных усилий в несущей конструкции при эксплуатационной нагрузке;</li> <li>- выполнить описание существующих конструктивных элементов.</li> </ul> <p>Выполнить разработку проектной документации в объеме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Составить акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</li> <li>- При производстве работ обеспечить выполнение всех требований безопасности и охраны труда в соответствии со СНиП 12-04-2002.</li> </ul> <p>Состав проектной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раздел «Пояснительная записка» должен включать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Технико-экономическое обоснование: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- выводы с обоснованием экономической целесообразности принятых затрат;</li> </ul> </li> <li>- Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановления строительной конструкции многоквартирного дома или элементов таких конструкций;</li> <li>- пожарной безопасности;</li> <li>- соблюдение требований энергоэффективности.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>2. Раздел «Архитектурные решения» (при необходимости);</li> <li>3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;</li> <li>4. Раздел «Проект организации капитального ремонта»;</li> <li>5. Раздел «Ведомость объемов работ»</li> </ol> <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"> <li>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"> <li>- Гражданского кодекса Российской Федерации;</li> <li>- Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>- Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> </ul> </li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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»;</li> <li>- Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;</li> <li>- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;</li> <li>- других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства.</li> </ul> <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"> <li>- разрешение на проведение научно-исследовательских и проектных работ на капитальный ремонт объекта культурного наследия (при наличии);</li> <li>- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при наличии);</li> <li>- копия паспорта объекта культурного наследия или его учетной карточки (при наличии);</li> <li>- копии охранных документов (при наличии);</li> <li>- графические и иные материалы: технический паспорт, поэтажные планы, план участка (при наличии).</li> </ul>
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 – Россохранкультура.)</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 – Россохранкультура.</p>

Генеральный директор  
СНКО «Региональный фонд»



А.Ю. Уткин

Приложение № \_\_\_\_\_  
к договору № \_\_\_\_\_  
от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016

УТВЕРЖДАЮ:  
*Сергей Владимирович*  
*Секретарь Регионального фонда*  
*А. В. Уткин*

**Капитальный ремонт крыши объекта культурного наследия**  
**"Флигель А.Г. Романцевой, XIX в." по адресу : г.В.Новгород , ул. Никольская, д.9**

Сметная стоимость в текущих ценах, руб.	Наименование организации-Заказчика
	СНКО "Региональный фонд"

Физический объем памятника, МЗ	
2820 (по предварительному подсчету)	

**СМЕТА-КАЛЬКУЛЯЦИЯ № 27/12-15**  
**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 8 м (крыша) $(18,46 \times 28,20) \times (0,1059 + 0,0118) \times 1,25 \times 2,2 \times 29,59 = 4985,80$	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, табл.11 п.3, к=29,59 письмо Минстроя РФ от 14.12.15 № 40538-ЕС/05	100м <sup>3</sup> строительного объема здания	28,20	4986,00
2	Обследования строительных конструкций многоэтажных зданий: высотой до 8 м (крыша) $(27,59 \times 28,20) \times (0,172 + 0,034) \times 1,25 \times 2,2 \times 29,59 = 13042,04$	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, табл.11 п.3, к=29,59 письмо Минстроя РФ от 14.12.15 № 40538-ЕС/05	100м <sup>3</sup> строительного объема здания	28,20	13042,00
3	Разработка технической документации на капитальный ремонт : жилые дома 2х эт. (конструкции крыши) $((90 + 0,01 \times 2820) \times 1,25 \times (0,051 + 0,021)) \times 3,84 \times 1000 = 40849,92$	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	м <sup>3</sup>	2820,00	40850,00
	<b>ИТОГО:</b>				<b>58878,00</b>

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

**ИТОГО ПО СМЕТЕ: 58878,00 рублей**

Пятьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят восемь рублей).

