

СОРТАВАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

По проекту «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия Федерального значения – корпуса Зимней гостиницы Спасо-Преображенского Валаамского ставропигиального мужского монастыря для восстановления исторической функции» с учётом необходимых изменений, внесённых в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение государственной экспертизы

г. Сортавала

«08» июля 2019 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: 8 человек.

Председательствующий – глава Сортавальского городского поселения, Сортавальского муниципального района С.В. Крупин.

Члены рабочей группы:

Руководитель муниципального учреждения «Архитектура и Градостроительство города Сортавала» И.Е. Павлов.

Начальник отдела правового обеспечения администрации Сортавальского муниципального района Л.А. Назарова

Начальник отдела территориального планирования и градостроительства муниципального казенного учреждения «Недвижимость – ИНВЕСТ» О.В. Баксалова.

Присутствовали:

Представители заинтересованной стороны: главный архитектор проекта С.М. Ициксон; Е.В. Петина, действующая по доверенности от АНО «ВАЛААМ»; представитель общественности: М.А. Иванкевич.

С вступительным словом выступил Крупин Сергей Владимирович – глава Сортавальского городского поселения, глава Сортавальского муниципального района, председатель общественных обсуждений. Он разъяснил цель проведения общественных обсуждений и в соответствии с какими нормативами федерального законодательства они проводятся, передал слово Ициксону Сергею Мееровичу, который сообщил следующее.

На общественное обсуждение представлена проектная документация по объектам комплекса зданий Зимней гостиницы и Женской трапезной, доработанная с учётом необходимых изменений, внесённых в неё с учётом всех выявленных в процессе реставрации видов и объёмов работ. Ранее разработанная проектная документация прошла общественные обсуждения 4 марта 2016 г. при главе Сортавальского городского поселения С.В.Крупине и получила положительное заключение государственной экспертизы 1 марта 2017 г. До

настоящего времени в соответствии с утверждённой проектной документацией ведутся ремонтно-реставрационные работы по зданиям Зимней гостиницы и Женской трапезной.

Ввиду необходимости согласования с заинтересованными инстанциями, внесённых в документацию за время ремонтно-реставрационных работ изменений, вызванных уточнением заказчиком функциональной программы приспособления помещений, получения новой информации по техническому состоянию основных элементов здания (стен, сводов, перекрытий), ряд из которых оказался в неработоспособном состоянии, проектная документация по реставрации и приспособлению зданий Зимней гостиницы и Женской трапезной в течение 2019 г. должна пройти государственную экспертизу.

Здание Зимней гостиницы

Здание Зимней гостиницы построено в 1851-1856 годах по проекту архитектора Горностаева. В 1874 году по проекту архитектора Карпова был пристроен флигель, трапезная для женщин (Женская трапезная) и другие помещения. В 1898-1900 годах по проекту архитектора Баранкеева над зданием Зимней гостиницы был возведён третий этаж, вместимость здания увеличена с 75 до 131 кельи.

Здание Зимней гостиницы имеет сложную форму в плане, образует замкнутый двор, этажность – от 3 до 5 этажей, включая цокольный и мансардный. С 1856 по 2017 год здание служило для приёма паломников и богомольцев со всей Российской империи, с 1950 по 1984 г. функционировало, как дом инвалидов. Здание Зимней гостиницы построено с использованием характерных для древнерусской архитектуры элементов в т.н. русском стиле, является объектом культурного наследия федерального значения. Во время Финской войны (1939-1940 г.г.) здание было сильно повреждено.

Техническое состояние здания Зимней гостиницы на начало проектирования (2014 г.) - работоспособное с аварийными участками. 1 мая 2016 г. в здании гостиницы произошёл пожар, значительно ухудшивший её техническое состояние и осложнивший проведение ремонтно-реставрационных работ. Для устранения его последствий потребовалось проведение противоаварийных мероприятий с разработкой специальной документации.

В настоящее время работы по реставрации и приспособлению Зимней гостиницы близки к завершению. В соответствии с проектом по зданию выполнены следующие основные ремонтно-реставрационные работы:

- Произведена реставрация исторического облика фасадов с ремонтом повреждённой кирпичной кладки штукатурного слоя, декоративных элементов;
- Произведена полная замена находившейся в аварийном состоянии стропильной системы и кровли;
- Произведена вычинка внутренних кирпичных стен и сводов, штукатурные работы с полной заменой повреждённого и загрязнённого штукатурного слоя;
- Произведён ремонт и замена конструктивных элементов, находящихся в неработоспособном состоянии (отдельных участков стен и сводов);
- Произведена полная замена существовавших инженерных сетей ввиду их

непригодности к дальнейшему использованию. Завершается монтаж современных инженерных систем теплоснабжения, энергоснабжения, водопровода, канализации, связи, пожаротушения;

- Завершено устройство внутренних перегородок по уточнённому Планово-технологическому заданию Заказчика;

- Выполнена подготовка для устройства чистовых полов;

- Выполнено заполнение оконных проёмов новой столяркой, изготовленной по историческим аналогам.

По проекту осталось завершить следующие основные ремонтно-реставрационные работы:

- Отделка фасадов в части восстановления декора центрального мезонина главного фасада;

- Внутренние работы по зданию Зимней гостиницы в части чистовой отделки помещений, установки новых дверей, оборудования;

- Устройство чистых полов в коридорах и прочих помещениях;

- Ремонтно-реставрационные работы по лестницам.

После завершения ремонтно-реставрационных работ в здании Зимней гостиницы смогут разместиться 291 чел. в 107 номерах. Имеются специальные номера для паломников, передвигающихся на инвалидных колясках. Для данной группы паломников устроен специальный вход, снабжённый подъёмником. Номерной фонд снабжён полным набором помещений обслуживания. На 1 этаже здания Зимней гостиницы и в цокольном этаже запроектированы музей Спасо-Преображенского монастыря и другие помещения Духовно-просветительного центра. В гостинице будет работать до 36 человек обслуживающего персонала.

Здание Женской трапезной

Здание Женской трапезной является частью комплекса зданий Зимней гостиницы. Представляет собой исторически сложившуюся композицию из 1-этажного и 2-этажного объёмов, пристроенных друг к другу длинной стороной. Здание было частично восстановлено в 2004-2005 г.г. для размещения там детского сада и поселкового клуба. По проекту реставрации и приспособления в здании Женской трапезной будут размещены следующие функции:

- Трапезная для паломников с обеденным залом для маломобильных посетителей на 30 мест на 1 этаже и на 90 мест на 2 этаже, кухня.

- Помещения духовно-просветительного центра запроектированы на мансардном этаже.

На настоящее время согласно проекту выполнены следующие ремонтно-реставрационные работы:

- Произведена вычинка кирпичной кладки фасадов с разборкой ранее заложённых проёмов, восстановлением декора карнизов:

- Установлено новое столярное заполнение проёмов с рисунком переплётов, идентичным историческому;

- Устроена новая стропильная система и кровля;

- Завершено устройство внутренних перегородок, лестниц;

- Смонтированы сети теплоснабжения, вентиляции, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

По проекту осталось завершить следующие работы:

- Произвести внутреннюю отделку помещений;
- Установить технологическое оборудование кухни и раздаточной.

Мероприятия по благоустройству территории

По проекту на настоящее время выполнены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- При главном входе в Зимнюю гостиницу устроена благоустроенная мощёная площадка с местами для отдыха, декоративными светильниками, малыми архитектурными формами;

- Восстановлены утраченные диагональные дорожки, ведущие от главного гостиничного входа в направлении Святых ворот и к пристани в Монастырской бухте;

- Снесены дровяные сараи перед южным фасадом Зимней гостиницы в зоне дендропарка, с рекультивацией участка их месторасположения;

- Восстановлено ограждение дендропарка, включая утраченные кирпичные столбы и произведена замена деревянного сплошного заполнения участка ограды на сквозное (штакетное) по историческим аналогам, имеющимся на территории Центральной монастырской усадьбы;

- Устроена мощёная благоустроенная площадка перед входом в Музей Валаамского Спасо-Преображенского монастыря, расположенного в 1 этаже здания Зимней гостиницы (со стороны Летней гостиницы);

- На перепадах рельефа устроены подпорные стенки, облицованные естественным камнем;

- Вдоль внешних сторон каре комплекса Зимней гостиницы устроены мощёные брусчаткой пешеходные дорожки с возможностью проезда по ним пожарной техники;

- Вдоль Северного фасада устроена укреплённая подгазонная полоса с целью использования для проезда пожарных машин ;

- Произведено благоустройство дворовой территории комплекса Зимней гостиницы с устройством закольцованного проезда, газонов, мест отдыха для проживающих в гостинице, малых архитектурных форм, светильников. Здесь же запроектирована площадка отдыха, которую предполагается использовать также для сбора групп у здания Женской трапезной;

- Установлены предохранительные гранитные тумбы для защиты от повреждений конструкций воротных проёмов южного и восточного въездов во двор гостиничного каре, углов зданий и т.п.

- Запроектирована контейнерная площадка для отдельного сбора ТБО на 5 мобильных контейнеров под навесом и с сетчатым ограждением.

- Произведены мероприятия по осушению территории с устройством пристенного дренажа и ливневой канализации;

- По участку проложены сети водопровода и канализации, тепло- и водоснабжения, электроснабжения, связи.

Запроектированная система благоустройства учитывает безусловное сохранение выявленных исторических элементов.

К северо-востоку от здания Зимней гостиницы проектом размещена площадка для пожарных резервуаров.

Резервуары расположены с учётом их полного укрытия в перепаде рельефа для исключения негативного влияния на прилегающей к Зимней гостинице ландшафт.

Мероприятия по озеленению

В соответствии с проектом выполнены следующие мероприятия по реконструкции существующего озеленения и размещению новых посадок:

- На территории дендропарка устроены газоны с посевом многолетних трав, посадкой кустарника. Смытый дождями и талыми водами растительный слой между стволами деревьев возмещён посыпкой растительного грунта (до шейки стволов). Взамен утраченных деревьев лиственницы будет произведена посадка новых саженцев для возобновления исторического дендропарка и восполнения его утрат. Для предотвращения неорганизованного прохода через дендропарк, приводящего к уплотнению почвы, разбиты пешеходные прогулочные дорожки, и восстановлено ранее существовавшее ограждение.

- Проведена санация насаждений перед главным фасадом Зимней гостиницы с целью прореживания посадок, перекрывающих вид на здание;

- Произведена реконструкция посадок туи вдоль аллеи, ведущей от здания гостиницы к Знаменской часовне с расширением аллеи на 3 м.

- На перепаде рельефа, где устраиваются подпорные стенки, запроектирована однорядная посадка кустарника в живой изгороди с регулярной формовкой;

- Устройство газонов с посевом многолетних трав, миксбордеров цветочных растений;

- Озеленение дворовой территории гостиничного каре – разбивка газонов с посевом многолетних трав, цветников, посадка кустарника декоративных пород в свободных группах;

- Проведено озеленение территории между линией застройки комплекса Зимней гостиницы и Главной монастырской дорогой с разбивкой газонов и цветников.

Мероприятия по пожарной безопасности

Предусмотрены проектом и в значительной степени реализованы мероприятия по пожарной безопасности зданий Зимней гостиницы и Женской трапезной:

- Смонтирована по проекту система внутреннего противопожарного водопровода.

- Построены противопожарные резервуары, рассчитанные на тушение пожара в течение не менее 3 часов без пополнения запаса воды;

- Устроены системы противопожарной сигнализации;

- Выполнена система противопожарных проездов нормативных габаритов

вокруг зданий комплекса Зимней гостиницы и Женской трапезной.

Охрана окружающей среды

С учётом изменившихся показателей по зданиям комплекса Зимней гостиницы внесены изменения и уточнения в ранее согласованный раздел «Охрана окружающей среды».

Председатель, глава Сортавальского городского поселения, глава Сортавальского муниципального района



С.В. Крупин

Секретарь, начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»



О.В. Баксалова

Представитель общественности



М.А. Иванкевич