

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

**на тему: «Проблемы и актуальные тенденции в
приспособлении для современного
использования памятников деревянной
архитектуры Санкт-Петербурга»**

Выполнено по заказу Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры

Васильева Софья Дмитриевна, ГМ-2101

Руководитель ВКР: д.э.н., профессор кафедры ГиТУ, И.А. Бачуринская

Цель исследования: анализ, выявление проблем и актуальных тенденций современного использования памятников деревянной архитектуры

Задачи исследования:

- изучить теоретические основы, включая общий понятийный аппарат, нормативно-правовую базу, а также исторический опыт;
- проанализировать актуальные тенденции и выявить ключевые проблемы
- сформировать методические рекомендации по оптимизации данного процесса

Актуальность: сохранение и приспособление памятников способствует развитию смежных областей и привлечению инвестиций

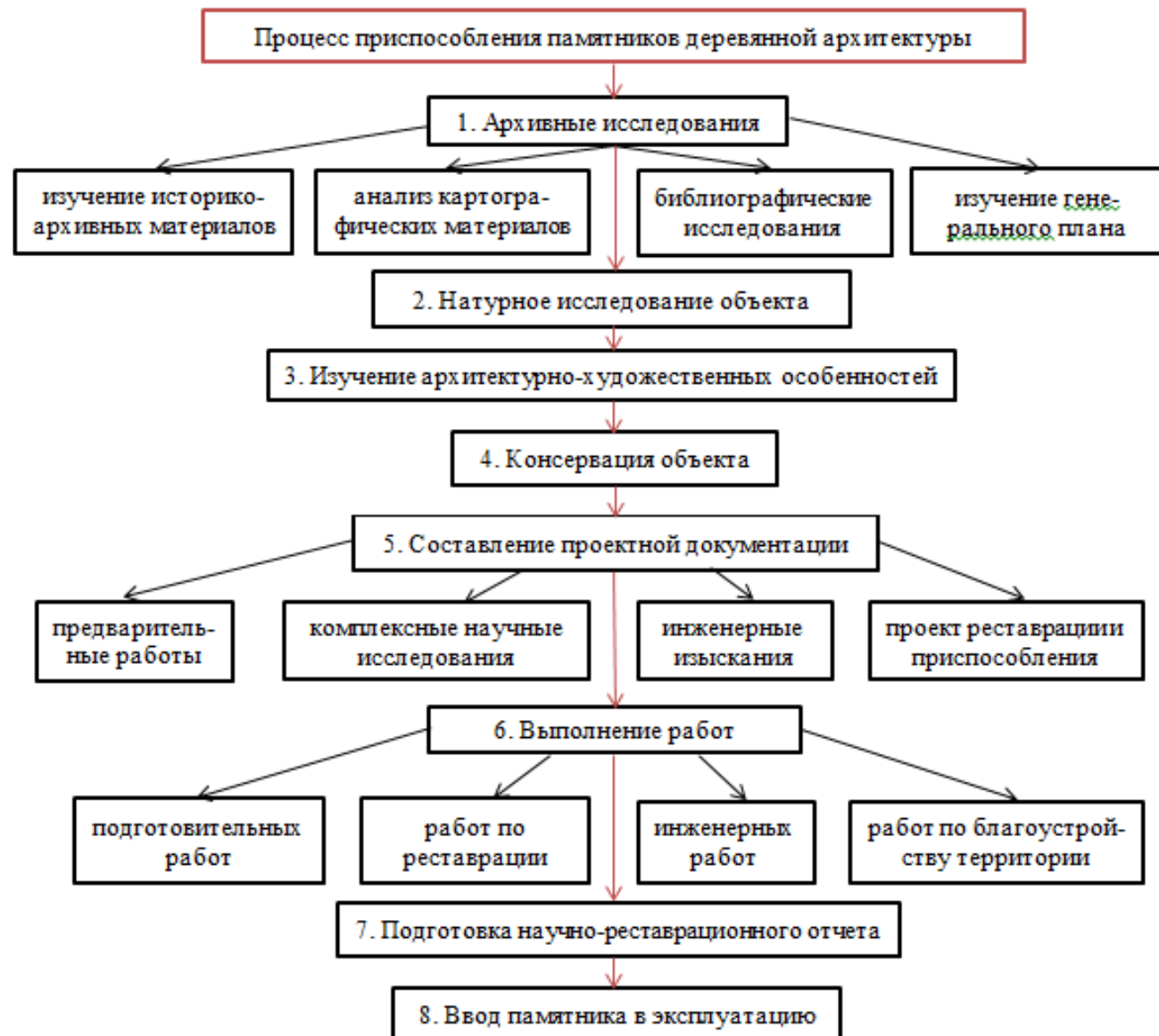
Объект: процесс приспособления памятников деревянной архитектуры

Предмет: тенденции, особенности и практические механизмы реализации процесса приспособления памятников деревянной архитектуры



Теоретическая основа

Процесс приспособления памятников деревянной архитектуры включает в себя научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию отдельных элементов



Общероссийские проблемы приспособления памятников деревянной архитектуры

Аварийное
состояние
большинства
памятников

Несоответствие
положений
нормативно-
правовых актов

Отсутствие
документации,
необходимой для
реставрации

Несоответствие
современным
строительным
стандартам

Необходимость
сохранения
исторической
ценности



Нормативно-правовая база, регулирующая процесс приспособления памятников деревянной архитектуры





Актуальные программы приспособления памятников деревянной архитектуры

Программа «Наследие»

Цель: сохранение, развитие и популяризация культурно-исторического наследия Санкт-Петербурга

Результат: успешная реставрация объектов деревянного зодчества

Программа «Рубль за метр»

Цель: стимулирование инвестиций в реставрацию и дальнейшее использование объектов культурного наследия, находящихся в аварийном состоянии и не используемых в настоящее время

Преимущество: создание взаимовыгодного партнерства между органами власти и арендаторами



Дача Громова
в Лопухинском
саду до/после
реставрации

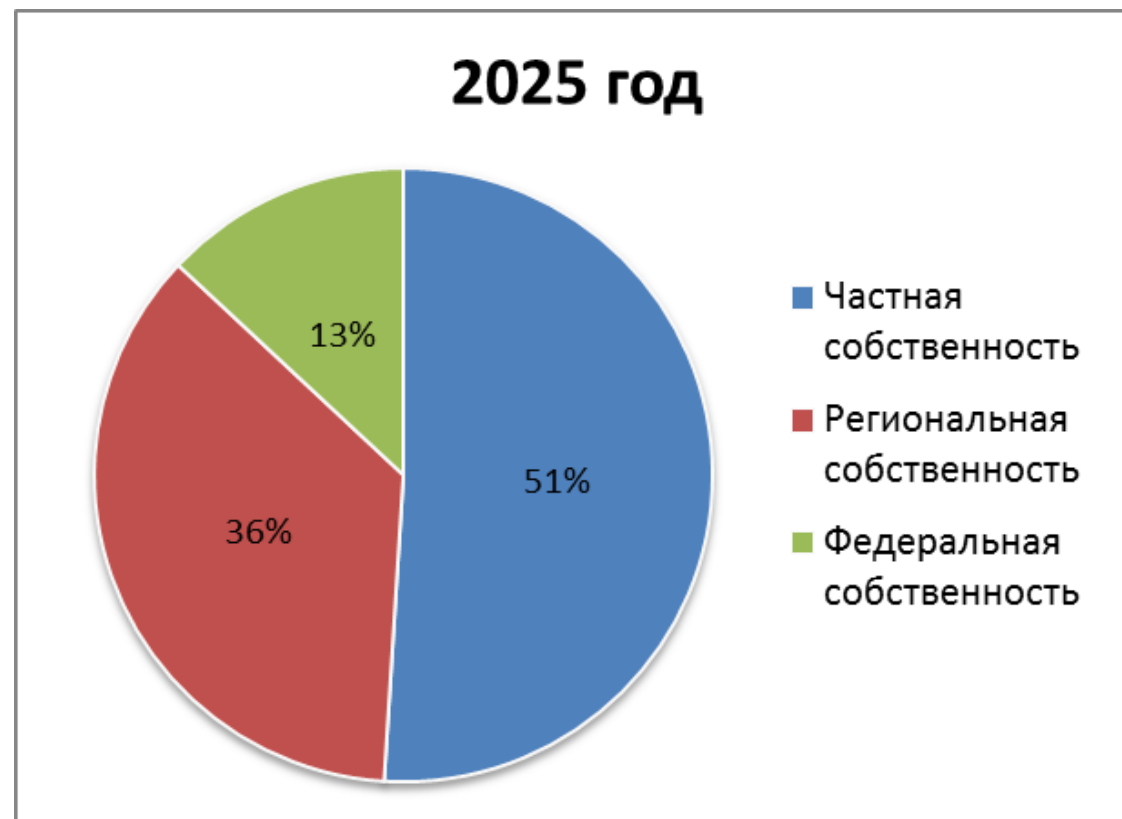
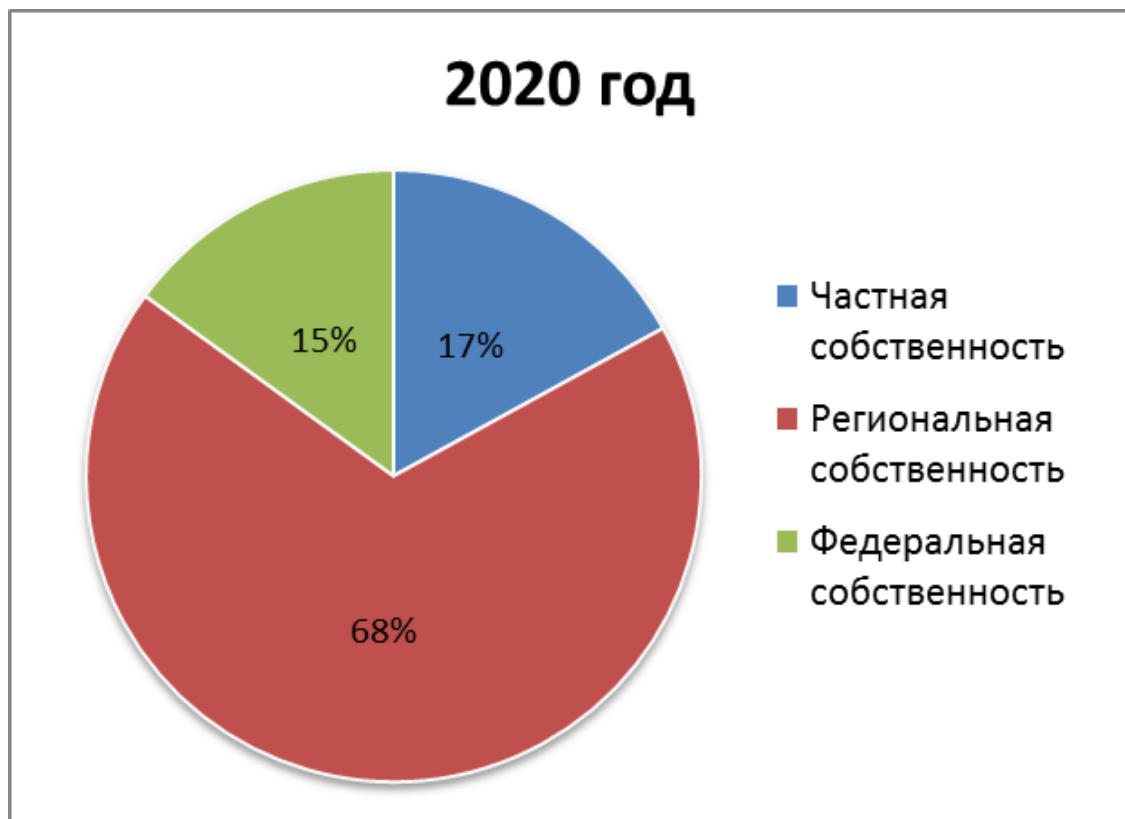




Статистические данные



	2020 год	2025 год
Объекты культурного наследия в Санкт-Петербурге	8983	6749
из них памятники деревянной архитектуры	293	271



Федеральный уровень			
ДОМ.РФ - разработчик цифровой платформы "НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ", оператор программы льготного кредитования		ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» - предоставление экспертных решений и помощи собственникам	
Региональный уровень			
КГИОП – регулирование процесса сохранения и приспособления памятников			
СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» - выполнение роли заказчика по реализации комплекса мероприятий, направленных на сохранение, использование, популяризацию и охрану памятников, включая обеспечение технического надзора за реставрационными работами			
КИО - процесс передачи памятника из государственной собственности в частную			
СПб ГБУ «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт- Петербурга» –заключение договоров аренды, доверительного управления или безвозмездного пользования	СПб ГБУ «Городское управление кадастровой оценки»- определение кадастровой оценки объектов культурного наследия	СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» - обеспечение прозрачного и оперативного управления имуществом города, организация и проведение торгов на заключение аренды на памятники	АО «Фонд имущества» - внедрение эффективной системы приватизации городских активов, связующее звено между органами государственной власти и представителями бизнеса
Комитет по инвестициям СПб – развитие государственно-частного партнерства, привлечение инвестиций			
Муниципальный уровень			
Администрации районов - ответственность за содержание в надлежащем качестве памятников, находящихся в собственности города и не переданных третьим лицам			



Методические рекомендации



Организационные меры:
создание координационного
совета для организации
межведомственного
взаимодействия

Технические меры:
внедрение BIM-технологий
с учетом историко-
культурной ценности
объекта

Технические меры:
внедрение принципа
"одного окна" при
осуществлении
документооборота

Социальные меры:
внедрение системы курсов
повышения
квалификации для
сотрудников различных
ведомств



Экономические затраты по внедрению BIM-технологий



Статья затрат	Описание	Сумма, руб.
Инвентаризация памятников деревянной архитектуры	Проведение независимой государственной историко-культурной экспертизы объектов деревянного зодчества Санкт-Петербурга	600.000
Разработка BIM-стандартов	Привлечение специалистов по BIM-технологиям	От 450.000
Обучение персонала	Курсы по основам использования BIM-технологий с учетом историко-культурной ценности памятников	От 100.000
Лазерное сканирование и фотограмметрия	Услуги BIM-специалистов, в перечень которых входит сканирование, 3D съемка и камеральная обработка облаков точек (S объекта 250-1500 м2: 50р за 1 м2, S объекта 1500-5000 м2: 30р за 1 м2)	Зависит от S объекта. Средняя цена за 1 объект – 65.000
Создание трехмерной модели памятника	Услуги BIM-специалистов по созданию 3D модели в BIM/CAD системах (S объекта 250-1500 м2: 25р за 1 м2, S объекта 1500-5000 м2: 20р за 1 м2)	Зависит от S объекта. Средняя цена за 1 объект – 30.000
Тестирование 3D-моделей на конкретных памятниках	Создание 3D-моделей на трех конкретных памятниках деревянной архитектуры Санкт-Петербурга, нуждающихся в реставрации	Средняя цена $(65.000+30.000)*3=285.000$
Создание единой цифровой платформы	Привлечение IT-специалистов для создания платформы и ее наполнения базой данных о 3D моделях памятников	От 4.000.000
Расширение использования BIM-технологий на 10 объектов	Осуществление сканирования, 3D съемки, камеральной обработки облаков точек и создание 3D модели в BIM/CAD системах	$(65.000+30.000)*10=950.000$
ИТОГО	6.385.000 + заработная плата сотрудникам (от 150.000 в месяц)	



Экономические затраты по внедрению принципа «одного окна»



Статья затрат	Описание	Сумма, руб.
Анализ нормативно-правовой базы	Привлечение специалистов юридического отдела и независимых экспертов для проведения всестороннего анализа и выявления слабых сторон	От 400.000
Разработка и утверждение правовой базы	Внесение необходимых изменений в региональное законодательство. Разработка и утверждение регламента осуществления деятельности в рамках принципа «одного окна»	От 600.000
Аренда офиса	Аренда офиса для очной работы сотрудников с наличием кабинетов, переговорной и кухни. Итоговая цена зависит от S и класса офиса.	Средняя цена аренды на месяц – 200.000
Внедрение принципа «одного окна»	Создание единого модуля, учет особенностей процесса реставрации памятников и интеграция с внешними порталами	От 1.000.000
Мониторинг результатов	Привлечение независимых экспертов для оценки эффективности работы в рамках принципа «одного окна»	От 300.000
ИТОГО	2.300.000 + аренда офиса (от 200.000 в месяц) и заработная плата сотрудникам (от 100.000 в месяц)	



Экономические затраты по внедрению системы курсов повышения квалификации



Статья затрат	Описание	Сумма, руб.
Подготовительный этап	Определение целей и задач курсов. Анализ целевой аудитории. Формирование команды и назначение руководителя	От 50.000
Утверждение программы курсов	Разработка структуры и наполнения курсов. Создание информационного сайта	От 400.000
Утверждение состава спикеров-профессионалов	Приглашение компетентных экспертов в различных областях работы с памятниками деревянной архитектуры для проведения комплексного обучения (минимум 3)	От 450.000
Аренда офиса	Аренда офиса для проведения обучения с наличием кабинетов и кухни. Итоговая цена зависит от S и класса офиса	Средняя цена аренды на месяц – 150.000
Оборудование офиса	Наполнение офиса необходимым компьютерным и иным оборудованием для учебного процесса	От 300.000
ИТОГО	1.200.000 + аренда офиса (от 150.000 в месяц)	



Экономический эффект



Координационный совет

Экономический эффект: прямая экономия бюджетных средств, а также привлечение дополнительных за счет развития смежных областей

Внедрение BIM-технологий

Финансирование: средства регионального бюджета, гранты и частные инвестиции
Экономический эффект: сокращение затрат на процесс реставрации, а также уменьшение риска утраты историко-культурной ценности объекта

Внедрение принципа "одного окна"

Финансирование: средства регионального и федерального бюджета, гранты и частные инвестиции
Экономический эффект: сокращение сроков работы с документацией и упрощение процедур реставрации

Внедрение системы курсов повышения квалификации

Финансирование: федеральный и региональный бюджет
Экономический эффект: снижение уровня ошибок при осуществлении процесса реставрации

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Практическая значимость работы заключается в разработанных методических рекомендациях, внедрение которых позволит улучшить организацию взаимодействия между органами власти и тем самым усовершенствовать процесс сохранения и приспособления памятников деревянной архитектуры. Инициаторами в вопросе разрешения ключевых проблем должны быть представители органов государственной власти

Спасибо за
внимание!

