



Общество с ограниченной ответственностью «РемМастер»

424000, Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Транспортная, д.74
Тел./факс (8362) 63-05-35
email: remmaster@inbox.ru
ИНН 1215136518/КПП 121501001

Лицензия № МКРФ 01359 от 19 декабря 2013

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Свидетельство СРО №0317.00-2017-1215136518-П-140

О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

Заказчик – Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Мариинско-Посадская детская школа искусств» Мариинско-Посадского района Чувашской Республики

Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул. Московская д.14)

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 11

Раздел 3

Проект реставрации и приспособления

Книга 1. Пояснительная записка

04-21/04-19-ПЗ

2019



Общество с ограниченной ответственностью «РемМастер»

424000, Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Транспортная, д.74
Тел./факс (8362) 63-05-35
email: remmaster@inbox.ru
ИНН 1215136518/КПП 121501001

Лицензия № МКРФ 01359 от 19 декабря 2013

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Свидетельство СРО №0317.00-2017-1215136518-П-140

О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

Заказчик – Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Мариинско-Посадская детская школа искусств» Мариинско-Посадского района Чувашской Республики

Реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул. Московская д.14)

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 11

Раздел 3

Проект реставрации и приспособления

Книга 1. Пояснительная записка

04-21/04-19-ПЗ

Генеральный директор

Бурлаков В.Ю

Главный архитектор проекта

Овчинников Н.Н.

Главный инженер проекта

Овчинникова З.Н.

2019

Авторский коллектив.

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Бурлаков В.Ю.	Генеральный директор	Руководитель
Овчинников Н.Н.	Главный архитектор проекта	Общее руководство работ
Овчинникова З.Н.	Главный инженер проекта	Научное руководство работ
Подыганова О.С.	Инженер-технолог	Разработка технологических решений
Макарова В.Б.	Инженер-проектировщик	Составление графической части и пояснительной записки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	04-21/04-19-ПЗ			

Лист согласований.

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-21/04-19-ПЗ

Состав научно-проектной документации.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
		Раздел 1. Предварительные работы	
1	04-21/04-19-ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация.	
2	04-21/04-19-ПИ	Книга 2. Предварительные исследования	
3	04-21/04-19-ФМ	Книга 3. Фотофиксационные материалы	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
4	04-21/04-19-ИАИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
5	04-21/04-19-НИ	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
6	04-21/04-19-ТИ	Книга 3. Инженерно-технические исследования	
7	04-21/04-19-ТО	Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям	
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	
		Стадия «Эскизный проект»	
8	04-21/04-19-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	
9	04-21/04-19-АР	Книга 2. Архитектурные решения	
10	04-21/04-19-КР	Книга 3. Конструктивные решения	
		Стадия «Проект»	
11	04-21/04-19-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	
12	04-21/04-19-АР	Книга 2. Архитектурные решения	
13	04-21/04-19-КР	Книга 3. Конструктивные решения	
14	04-21/04-19-ИОС	Книга 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
15	04-21/04-19-ПОР	Книга 5. Проект организации реставрации	
16	04-21/04-19-ПБ	Книга 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
17	04-21/04-19-МГН	Книга 7. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (МГН)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04-21/04-19-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов					
П	1						

		Стадия «Рабочая проектно-сметная документация»	
18	04-21/04-19-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	
19	04-21/04-19-АР	Книга 2. Архитектурные решения	
20	04-21/04-19-КР	Книга 3. Конструктивные решения	
21	04-21/04-19-ИОС	Книга 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
22	04-21/04-19-СМ	Книга 5. Сводный сметный расчет.	
		Раздел 4. Научно-реставрационный отчет.	

Научный руководитель авторского коллектива, ГАП _____ Овчинников Н.Н.

Согласовано

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Макарова				
ГАП	Овчинников				
Н.контр.	Подыганова				
ГИП	Овчинникова				

04-21/04-19-СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 ООО «РемМастер» ⁵		

Содержание

Авторский коллектив	2
Лист согласований.....	3
Состав научно-проектной документации.....	4
1. Введение.....	7
2. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях.....	8
3. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта	10
4. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.....	10
5. Предлагаемые графические реконструкции.....	10
6. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта.....	12
7. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров.....	13
8. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства.....	14
9. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия.....	14
10. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории	14
11. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ	14
12. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование	16
13. Предложения по организации работ и их последовательности.....	18
14. Основные технико-экономические показатели	19

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					04-21/04-19-ПЗ	Лист
							6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Введение

Основанием для разработки научно-проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул. Московская д.14) являются:

- МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 0115300023819000019 от 22.04.2019г. между Муниципальным бюджетным образовательным учреждением дополнительного образования «Мариинско-Посадская детская школа искусств» Мариинско-Посадского района Чувашской Республики и ООО «РемМастер»;

- Техническое задание на разработку научно-проектной документации «Реставрация объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул.Московская д.14);

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия №4 от 24.01.2019 г.

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

- эскизный проект

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

								04-21/04-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				7

2. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях.

Комплексные научные исследования проведены на объекте культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул.Московская д.14). Здание имеет статус объекта культурного наследия регионального значения. Копия паспорта объекта культурного наследия представлена в Книге 1 Раздел 1.

«Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.» представляет собой двухэтажное здание прямоугольной формы на плане Главный фасад, ориентированный на ул. Московскую - в четыре окна.

Здесь же, в пристроенных справа двухэтажных сенях, находится главный вход в здание, в том числе - лестница на второй этаж. Первоначальное крыльцо главного входа не сохранилось. Оконные проемы первого этажа с лучковым завершением, оформлены ленточными наличниками и лучковыми сандриками с замковым камнем. Под каждым окном расположены по две узкие горизонтальные филенки. Прямоугольные окна второго этажа подчеркнуты кирпичными рамочными наличниками с лучковым верхом, замковым камнем, подоконными горизонтальными нишами и декоративным поясом.

Углы здания отмечены лопатками с фигурными филенками. Первый этаж от второго отделен профилированным междуэтажным карнизом с сухариками. Своеобразным декоративным элементом и центром композиции фасада со стороны ул. Ленинской, является балкон с ковеной решеткой ограждения. Балкон и располагавшийся под ним вход в магазин, подчеркивают середину дома (ось симметрии).

Историческая планировка здания в полной мере соответствовала планировке купеческих строений того времени. На первом этаже располагались магазин и хозяйственные помещения, на втором – жилье.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	04-21/04-19-ПЗ
						8	

Внутренняя планировка потерпела изменения, в ходе приспособления здания под жилье, размещение различных организаций и учреждений. В 60-е -70-е гг. XX в площади здания использовались ГПТУ -12.

В настоящее время здесь располагается детская школа искусств. Здание представляет значительную историко- культурную ценность как яркий образец особняка богатого купца, возведенный в формах эклектики, отличающийся своеобразием объемно-планировочного решения и убранства

Предметом проведенного исследования являются кровля, фасады, внутренние помещения здания и инженерные сети. Здание находится от работоспособного до ограниченно-работоспособного состояния и требует обеспечения условий нормальной эксплуатации, путём проведения ремонта и приспособления под современное использование организации доступа для маломобильных групп населения.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						04-21/04-19-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

На момент проведения обследования объект культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул.Московская д.14) эксплуатируется.

На сегодняшний день объект используется как учреждение культуры, в нём расположена детская школа искусств. Пользователь - Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Мариинско-Посадская детская школа искусств» Мариинско-Посадского района.

При проведении ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия в 2013 году были покрашены фасады, произведена отделка в основном объеме здания покраска по известковой штукатурке стен и потолков. По потолкам частично сохранились первоначальные штукатурные тянутые карнизы.

4. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.

Проект предусматривает сохранение архитектурной стилистики и элементов декора фасадов. Отдельное внимание уделяется сохранению: формы заполнения оконных проёмов при замене окон на деревянные, обрамления окон, а так же дверных проемов. Сохраняется выступающий зубчатый карниз с полосой сухариков, пилястры, выступающие элементы под окнами 1 этажа, поясок с сухариками между первым и вторым этажом. Для современного использования объекта, необходима организация доступа для маломобильных групп населения.

5. Предлагаемые графические реконструкции.

Проект предусматривает разработку входной группы с дворового фасада с доступом для маломобильных групп, целостность архитектурной

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	04-21/04-19-ПЗ						Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата				

стилистики и элементов декора фасадов не нарушается. С дворовых фасадов разрабатываются козырьки над входом по аналогам исторических козырьков. Входные двери следует предусматривать со смотровыми панелями, заполненным прозрачным и ударопрочным материалом, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Со второго этажа разрабатывается эвакуационный выход.

Существующие декоративные элементы фасадов реставрации не требуют, работы по ремонту элементов будут включать в себя: докомпановку, инъектирование трещин, шпаклевку и окраску.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
						04-21/04-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

6. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта

Здание двухэтажное со стенами из керамического кирпича. Конструктивная схема: стеновая. Перекрытия первого этажа основного объёма – кирпичные своды по металлическим балкам, перекрытия второго этажа – деревянные оштукатуренные по дранке. Наружная отделка здания – покраска по кирпичной кладке, внутренняя отделка здания – покраска по штукатурке. Крыша – четырехскатная. Кровля – металлочерепица. Водосток – наружный организованный.

В стадии проект разработаны принципиальные конструктивные решения для ремонта фасадов, кровли объекта, а так же разработки входной группы с учетом доступа для маломобильных групп.. Графическая часть включает: существующий план 1,2 этажа, план кровли, отмостки, схему окон, дверей, детализировочные узлы,, ведомости полов, внутренней отделки, вариант цветового решения фасадов

При разработке проекта реставрации и приспособления сохраняются основные объемно-планировочные решения без изменений. Предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					04-21/04-19-ПЗ	Лист
							12	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров

В настоящее время фасады здания окрашены в разные цвета:

1 этаж главного фасада по улице Московская, 1 этаж фасада по ул.



Фото 1. Существующий фасад по ул. Московской

Ленинская, первый и второй этаж фасада в осях А-В: RAL 6019(бело-зеленый);

2 этаж, дворовой фасад в осях 1-3, обрамление окон, пилястры, сухарики, карниз, поясok, выступающие элементы под окнами 1 этажа: RAL 9003 (сигнальный белый)

Цвет цоколя: RAL 6021 (бледно-зеленый)

Цвет оконных переплетов и деревянных сеней утрачен.

Настоящим проектом разрабатывается следующий цветовой вариант фасадов:

RAL 9003 (сигнальный белый): обрамления окон, пилястры, сухарики, карниз, поясok, выступающие элементы под окнами 1 этажа

RAL 6019 (бело-зеленый): основная часть здания

RAL 6005 (зеленый мох):оконные переплеты, двери, навесы, кровля

RAL 6021 (бледно-зеленый): цоколь

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

										04-21/04-19-ПЗ	Лист
											13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

8. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

Монументальная живопись и предметы внутреннего убранства не сохранились.

9. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия находится в зоне земель историко-культурного назначения ООТ-4, установленной в целях сохранения объектов культурного наследия. Предполагаемые проектные решения не затрагивают изменение границ земельного участка и охранной зоны.

10. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории

Для обеспечения современного использования объекта новое строительство не требуется.

11. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ

Проведение научно-исследовательских работ осуществляется как до выполнения ремонтных и реставрационных работ на объекте культурного наследия, так и в процессе их производства. В случае выявления в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ изменений состояния объекта культурного наследия, а также в случае обнаружения не учтенных в научно-проектной документации временных изменений облика объекта, составляется акт осмотра, который предоставляется в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия в целях принятия решения о необходимости внесения изменений в научно-проектную документацию.

При производстве работ требуется научное руководство и авторский надзор, что является продолжением научно-методического и проектного

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

обеспечения реставрационных работ, проводимых на основе утвержденных проектных решений в целях выявления в процессе работ всех данных о первоначальном облике памятника, максимального сохранения и показа подлинных элементов памятника, доработки и корректировки, при необходимости, проектных решений.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
04-21/04-19-ПЗ						Лист
						15

12.Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование

Проектом предусмотрен следующий перечень работ:

– ремонт кровли: замена обрешетки, толщиной 25мм, замена кровельного покрытия- металлочерепица, толщ 0,5мм, цвет RAL 6005/ Замена слухового окна, устройство нового на фасаде В-А, устройство ограждения со снегозадержанием совмещенного по принципу borge, согласно ГОСТ 25772-83 высоту ограждения принять 600мм, устройство молниезащиты; устройство водосточной системы (наружные подвесные желоба);

– замена окон на деревянные с двухкамерным стеклопакетом, цвет оконного блока со стороны фасада принять RAL 6005, цвет оконного блока со стороны внутренних помещений принять RAL 9003;

– замена наружных дверей на металлические утепленные двери, входная дверь со стороны главного фасада и дверь эвакуационного выхода 1 этажа должна быть оснащена смотровой панелью из ударопрочного стекла,

– замена внутренних дверей на двери филенчатые;

– реставрация дверного полотна на втором этаже;

Ремонт фасадной части:

– докомпановка кирпичной кладки;

– инъектирование трещин;

– заполнение кирпичных швов раствором Рунит шовный;

– покраска поверхности стен,

– замена и устройство крылец,

– устройство отмостки по периметру здания;

Внутренний работы:

– устройство внутренних инженерных сетей

– устройство тактильных плиток на путях эвакуации для МГН, установка кнопки вызова для МГН;

Внутренняя отделка:

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

04-21/04-19-ПЗ

Лист

16

- ремонт потолков: покраска водоэмульсионной краской за 2 раза;
- ремонт стен: покраска водоэмульсионной краской за 2 раза, замена покрытия в санузлах на керамическую плитку и покраска стен водоэмульсионной влагостойкой краской;
- замена покрытия полов на линолеум Tarkett с устройством основания из фанеры, толщиной 12 мм., линолеум на путях эвакуации;
- замена покрытия полов в санузлах и коридорах на покрытие из керамогранита светлых тонов;
- покраска полов лестничной площадки пожаробезопасной краской ВД-АК-449;

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
						04-21/04-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

13. Предложения по организации работ и их последовательности

До начала работ необходимо выполнить следующие мероприятия по организации строительной площадки в соответствии с проектом организации реставрации:

- устроить освещение площадки, проездов и рабочих мест.
- завезти на объект и подготовить к эксплуатации механизмы, приспособления, инструменты и инвентарь.
- доставить на объект в достаточном количестве материалы и изделия и организовать место для их складирования.
- произвести инструктаж и ознакомление рабочих со способами и приемами безопасного ведения работ и организации рабочего места, и правилами пожарной безопасности.

Погрузочно-разгрузочные операции выполняются ручным способом без использования общестроительных и специальных машин и механизмов.

Доставленные на стройплощадку гидроизоляционные материалы должны храниться в упаковке изготовителя в крытых, сухих помещениях с влажностью воздуха не более 75%, при температуре не ниже плюс 5 °С.

Производство ремонтных работ проводить при температуре воздуха и конструкций стен фундаментов не ниже +5°С.

Последовательность работ выполнить в следующем порядке:

1. Ремонт кровли.
2. Установка оконных и дверных проемов.
3. Ремонт фасадов.
4. Ремонт инженерных сетей.
5. Ремонт и установка крылец (козырьков).
6. Ремонт площадок и отмостки.
7. Обеспечение доступа в здание для маломобильных групп населения.
8. Ремонт внутренней отделке помещений: потолков, стен, полов.

Работы на объекте проводить с учётом обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						04-21/04-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

культурного наследия, в соответствии с Федеральным Законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Основные технико-экономические показатели

Общая площадь объекта – 338.1 кв.м.

Площадь застройки здания – 227 кв.м.

Объем здания -1702 куб.м.

Объемно-пространственная композиция – 2 этажное здание.

Качественные характеристики здания, которые влияют на производственную деятельность, такие как общая площадь здания, его строительный объем и вместимость данным проектом не изменяются.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
04-21/04-19-ПЗ						Лист
						19

