



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. XIXв.»,
расположенного по адресу: Чувашская Республика,
г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул.Московская д.14)**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 7

Раздел 2

Комплексные научные исследования

Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

04-21/04-19-ТО



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. XIXв.»,
расположенного по адресу: Чувашская Республика,
г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, д.3 (ул.Московская д.14)**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 7

Раздел 2

Комплексные научные исследования

Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

04-21/04-19-ТО

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	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-21/04-19-ТО					2	

Лист согласований.

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.

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

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)	

04-21/04-19-СП

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

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 ООО «РемМастер» ⁴		

1.Введение

Основанием для проведения обследования 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) 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		04-21/04-19-ТО						Лист
											7
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

2. Техническое состояние конструкций

На период проведения работ, исследуемый объект культурного наследия эксплуатируется в качестве общественного здания, в нем расположена детская школа искусств.

В ходе проведения комплексных научных исследований 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) выявлено следующее:

- Первоначальный облик исторической части объекта сохранен;
- Зафиксированы дефекты и повреждения, снижающие надежность и долговечность конструкций здания;
- Зафиксированы отклонения от норм проектирования.

В соответствии с терминологией ГОСТ Р 55567-2013 «Памятники истории и культуры. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия», можно заключить, что техническое состояние покрытия кровли, отделки фасадов, окон, дверей, отделки внутренних помещений, инженерных сетей характеризуется повреждениями, свидетельствующими об исчерпании технического ресурса. Для указанных конструкций необходимо проведение реставрационных работ.

На основании анализа предоставленной технической документации, зафиксированных дефектов и повреждений, обследуемых строительных конструкций здания выявлено техническое состояние конструкций:

Кровля имеет локальные протечки, следы гниения обрешетки и коррозию металла покрытия кровли. Частично отсутствуют элементы водосточной системы, полностью отсутствуют отмёты и водосточных трубах. Таким образом, техническое состояние кровли ограниченно-работоспособное;

Фасады имеют трещины швов кирпичной кладки шириной раскрытия

Инв. № подл.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-21/04-19-ТО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																				
Подп. и дата	Взам. инв. №	8																							

зафиксированных дефектов и повреждений, обследуемых строительных конструкций здания выявлено техническое состояние конструкций: Кровля имеет локальные протечки, следы гниения обрешетки и коррозию металла покрытия кровли. Частично отсутствуют элементы водосточной системы, полностью отсутствуют отмёты н водосточных трубах. Таким образом, техническое состояние кровли ограниченно-работоспособное; Фасады имеют трещины швов кирпичной кладки шириной раскрытия							
---	--	--	--	--	--	--	--

до 5 мм, выветривание швов кирпичной кладки ,истирание и вымывание окрасочного слоя, локальное разрушение наружной версты кладки цоколя, образование трещин примыкания отмостки к стене, частичное отсутствие отмостки, механический износ керамогранитного покрытия входной площадки, деформация навесов над входами, отсутствуют площадки у трёх входов.Таким образом, техническое состояние фасадов характеризуется как ограниченно-работоспособное;

Отделка стен, покрытие полов и потолки имеют локальные дефекты, износ, трещины и повреждение окрасочного слоя. Таким образом, техническое состояние отделки внутренних помещений характеризуется как ограниченно-работоспособное;

Полы в зрительном зале имеют износ поверхности, щели, между досками пола, в зрительном зале, а так же истирание окрасочного слоя. Полы из линолеума имеют износ поверхности, вздутие отдельных листов и зазоры у соприкасающихся листов. Таким образом, техническое состояние полов характеризуется как ограниченно-работоспособное;

Внутренняя лестница, расположенная в сенях не соответствуют нормативным требованиям для общественных зданий, в наиболее ходовых местах имеется прогиб в проступях и повреждение окрасочного слоя;

Внутренние и наружные двери, а так же окна имеют деформации, зазоры, не плотное закрывание. Таким образом, техническое состояние окон и дверей здания характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Инженерные сети имеют дефекты в системе водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения.

- коррозия труб водоснабжения ;
- износ и коррозия канализационных трубопроводов;
- эксплуатация труб и радиаторов отопления превышает минимальную продолжительность эффективной эксплуатации завода-изготовителя (15 лет);
- в связи с выработкой ресурса эксплуатации водогрейного газового котла КОВ-50С (50кВт) «Сигнал» Зав.№014060, год выпуска 2006 год

Инв. № подл.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	04-21/04-19-ТО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата																				
Подп. и дата		9																							
Взам. инв. №																									

Инженерные сети имеют дефекты в системе водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения.
- коррозия труб водоснабжения ;
- износ и коррозия канализационных трубопроводов;
- эксплуатация труб и радиаторов отопления превышает минимальную продолжительность эффективной эксплуатации завода-изготовителя (15 лет);
- в связи с выработкой ресурса эксплуатации водогрейного газового котла КОВ-50С (50кВт) «Сигнал» Зав.№014060, год выпуска 2006 год

требуется его замена.

По результатам исследования, техническое состояние здания оценивается от работоспособного до ограниченно- работоспособного.

3.Рекомендации по результатам обследования.

В рамках разработки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению 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), для обеспечения безопасных условий эксплуатации здания и приведения строительных конструкций в работоспособное техническое состояние необходимо предусмотреть следующие ремонтные работы:

- ремонт фасадов, включающий локальное восстановление швов кирпичной кладки и полную покраску. Основной цвет краски стен принять RAL 3015 (Светло-розовый), карнизы и декоративные элементы фасадов покрасить в цвет RAL 9003 (белый), цоколь и междуэтажный пояс RAL 3016 (Кораллово-красный);

- ремонт отмостки;

- замена обрешетки и покрытия кровли с устройством наружного организованного водостока. Новое кровельное покрытие предусмотреть фальцевым. С дворового фасада устроить карниз по аналогии с главным фасадом по ул.Ленинская;

- ремонт входных площадок и навесов над входами;

- замена заполнений оконных проёмов;

- замена наружных дверей;

- замена покрытий полов на 1 этаже и 2 этаже из керамогранита и линолеума;

- ремонт внутренних стен 1 и 2 этажа – штукатурка, окраска;

- ремонт акустических стеновых панелей в зрительном зале;

Инв. № подл.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Подп. и дата	Взам. инв. №	фасадом по ул.Ленинская; - ремонт входных площадок и навесов над входами; - замена заполнений оконных проёмов; - замена наружных дверей; - замена покрытий полов на 1 этаже и 2 этаже из керамогранита и линолеума; - ремонт внутренних стен 1 и 2 этажа – штукатурка, окраска; - ремонт акустических стеновых панелей в зрительном зале;
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					

04-21/04-19-ТО						Лист
						10

- ремонт деревянных полов зрительного зала;
- замена деревянного покрытия сцены на сценический линолеум;
- ремонт потолков 1 и 2 этажа;
- ремонт и покраска лестниц;
- замена внутренних дверей;
- устройство доступа для маломобильных групп;

Рекомендации по результатам обследования инженерных сетей и оборудования:

- систему вентиляции выполнить через открывающиеся створки окон.

- системы водоснабжения и водоотведения соответствуют техническим и санитарно-гигиеническим требованиям. На основании результатов обследования можно сделать вывод о целесообразности выполнения комплекса ремонтных мероприятий по замене существующих внутренних труб и оборудования.

- система отопления соответствует техническим и санитарно-гигиеническим требованиям. На основании результатов обследования можно сделать вывод о целесообразности выполнения комплекса ремонтных мероприятий по замене существующих внутренних труб и оборудования системы отопления.

- система электроснабжения соответствует техническим требованиям. Требуется замена электропроводки (электрооборудования и электроосвещения).

Работы по устранению дефектов строительных конструкций и замене инженерного оборудования необходимо производить лицензированной организацией в соответствии со специально разработанным проектом реставрации и приспособления. Работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», и с соблюдением требований СНиП 12-04-2002 «Безопасность работ в строительстве. Часть II. Строительное производство».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Работы по устранению дефектов строительных конструкций и замене инженерного оборудования необходимо производить лицензированной организацией в соответствии со специально разработанным проектом реставрации и приспособления. Работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», и с соблюдением требований СНиП 12-04-2002 «Безопасность работ в строительстве. Часть II. Строительное производство».												
									04-21/04-19-ТО						Лист
															11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Придерживаться системы планово-предупредительного ремонта инженерных систем и оборудования здания в соответствии с действующими нормативными документами.

Рекомендуется 2 раза в год (весной и осенью) по графику, утвержденному руководителем эксплуатирующей организации или руководством учреждения, проводить общие периодические осмотры объекта и его инженерных коммуникаций специально созданной комиссией. Результаты осмотров оформлять актами комиссий.

Изготовить журнал учета технического состояния. Фиксировать в журнале все мероприятия, связанные с эксплуатацией и ремонтами здания, результаты систематических наблюдений и текущих периодических осмотров. Отмечать в журнале обнаруженные повреждения, указывать меры для их устранения и сроки выполнения работ.

Необходимо разработать проектную документацию на проведение реставрационных работ, исключаящую изменение особенностей, составляющих предмет охраны памятника.

Не допускать проведения ремонтных работ без проектной документации. Фиксировать все изменения, внесенные в проект реставрации в процессе производства работ. По окончании работ подготовить научно-реставрационный отчет в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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