

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Научно-производственное предприятие

«НАСЛЕДИЕ»

2130174643/2130174643

428032 Чувашская Республика г. Чебоксары,

ул. Карла Маркса, дом 19/7, помещение 7.

npnasledie@mail.ru тел. 8 (8352) 49-04-42

Заказчик – – Собственник Минетуллова Лилия Зинуровна

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.»,

расположенного по адресу:

Чувашская Республика,

г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»

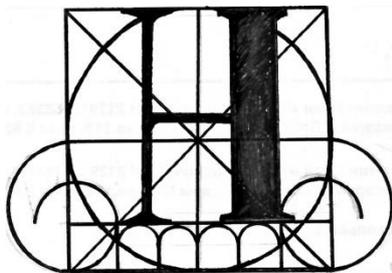
Книга 1

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр: Н-09/21



Чебоксары, 2021-2022



Общество с Ограниченной Ответственностью

« Научно-производственное предприятие

«НАСЛЕДИЕ»

2130174643/2130174643

428032 Чувашская Республика г. Чебоксары,

ул. Карла Маркса, дом 19/7, помещение 7.

npnasledie@mail.ru тел. 8 (8352) 49-04-42

Заказчик – Собственник Минетуллова Лилия Зинуровна

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.»»,

расположенного по адресу:

Чувашская Республика,

г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»

Книга 1

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Пояснительная записка. Архитектурные решения

Директор

П.В. Миронов

Главный инженер проекта

С.И. Зверев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Чебоксары, 2021-2022

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность	Подпись	Ф. И. О.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Ф. И. О.	Должность	Участие
Зверев С. И.	Главный инженер проекта	Общее и научное руководство. Аттестован приказом МК РФ № 1463 от 19. 11. 2020 г. Разработка раздела КНИ-4
Руссанов И.А.	Инженер	Разработка разделов КНИ-1, ПР
Петрякова Л. П.	Инженер-архитектор	Разработка разделов КНИ-2 ,АС
Митюшов Д.В.	Инженер-конструктор	Разработка разделов КНИ-3, КР
Вотякова Н.Ю.	Инженер	Разработка разделов ПОС, ПБ

Инв. № подл.	Подпр. дата
Врач. инв. №	Врач. инв. №

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Марка	Наименование	Примечание
1	2	3	4
НАУЧНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1	ПР	Предварительные работы	
<i>Книга 1</i>	<i>ПР-1</i>	<i>Исходно-разрешительная документация</i>	
<i>Книга 2.</i>	<i>ПР-2</i>	<i>Предварительные исследования.</i>	
Раздел 2	КНИ	Комплексные научные исследования	
<i>Книга 1</i>	<i>КНИ-1</i>	<i>Историко-архивные и библиографические исследования</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>КНИ-2</i>	<i>Историко-архитектурные натурные исследования</i>	<i>ОЧ</i>
<i>Книга 3</i>	<i>КНИ-3</i>	<i>Инженерно-технические исследования</i>	
<i>Книга 4</i>	<i>КНИ-4</i>	<i>Отчёт по комплексным научным исследованиям</i>	
ПРОЕКТНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 3	П	Проект реставрации и приспособления	
<i>Книга 1</i>	<i>ЭП</i>	<i>Эскизный проект (пояснительная записка, архитектурные решения)</i>	<i>Стадия 1</i>
<i>Книга 2</i>	<i>П</i>	<i>Проект пояснительная записка, архитектурные решения, конструктивные решения, организация реставрации, мероприятия по ПБ</i>	<i>Стадия 2</i>
Раздел 4	р	Рабочая проектно-сметная документация	<i>Сметы</i>

Взам. инв.

Подл. и дата

Инв. №

СОДЕРЖАНИЕ КНИГИ

1. **Текстовая часть.** Пояснительная записка
 - 1.1. Общие сведения об объекте
 - 1.2. Описание существующего облика и состояния объекта
 - 1.3. Предлагаемые архитектурные решения

2. **Графическая часть.** Чертежи
 - 2.1. Общие данные
 - 2.2. План благоустройства
 - 2.3. План подвала
 - 2.4. Планы 1 и 2 этажа
 - 2.5. Планы чердака, кровли
 - 2.6. Разрез 1-1
 - 2.7. Фасад 1-4
 - 2.8. Фасад 4-1
 - 2.9. Фасады А-В, В-А
 - 2.10. Фасады 1-4, 4-1 (цветовое решение)
 - 2.11. Фасады А-В, В-А (цветовое решение)

Инв. № подл.	Подпись	Дата	Взам. инв. №				Лист
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	17/02-2020-ПР-ИРД	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Общие сведения об объекте

«Деревянный двухэтажный жилой дом, II пол. XIX в.» является объектом культурного наследия регионального значения. Принят на государственную охрану Постановлением Совета Министров Чувашской АССР 23 октября 1990. Внесён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находится по адресу Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д. 10 (на южном углу стыковки двух улиц в исторической сати города недалеко от набережной реки Волга.

Здание – памятник имеет паспорт объекта культурного наследия, утверждённые предмет охраны и границы территории, технический паспорт на объект недвижимости, охранное обязательство собственника, которым в настоящее время является физическое лицо, обладающее правоустанавливающим документом (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 29.07.2020 г.).

В настоящее время здание не эксплуатируется, находится в частично разобранном (недопустимом) состоянии. Проект предусматривает комплексные научные исследования памятника и разработку проектной документации его реставрации и приспособления под индивидуальный жилой дом.

В данной книге предлагается к рассмотрению эскизный проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта с пояснительной запиской, обосновывающей проектные решения, и графическими изображениями (чертежами) этих решений.

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

1.2. Описание существующего облика и состояния объекта.

В настоящее время Объект представляет собой Деревянное почти квадратное в плане строение -двухэтажный сруб кубической формы на кирпичном ленточном фундаменте с четырёхскатной вальмовой крышей, покрытой металлической кровлей. Бревенчатые рубленые стены частично обшиты тесом на северном фасаде по ул. Московская. Главный (восточный) фаса, выходит на ул. Волжская. Дворовый фасад обращён на запад, а с юга боковой фасад выходит на небольшую (узкую) часть двора. Три фасада, кроме западного, имеют поэтажно (по два ряда) окна - главный в шесть окон на каждом этаже, боковые фасады – в пять окон на каждом этаже, дворовый фасад без окон, но закрытыми дверными проёмами по два на каждом этаже. В настоящее время пристрой разобран. Дом не используется. Кроме пристроя разобраны междуэтажные перекрытия, частично чердачное.

Отделка фасадов почти полностью утрачена: нет обшивки за исключением оставшегося фрагмента на северной стороне; часть окон забита, другая часть без заполнения и без резных деревянных наличников, которые сохранились лишь на пяти окнах второго этажа северного фасада. Другие элементы декоративного оформления фасадов (угловые лопатки, междуэтажный профилированный пояс) почти полностью утрачены. На крыше сохранилось слуховое окно восточного фасада с декоративным балкончиком, но утрачено ещё одно окно западного фасада, нет на крыше и трубы разобранной печи (от неё остался лишь только фундамент.

В целом здание устойчиво, но значительная часть брёвен сруба требует замены. Всё остальное обветшало, либо утрачено, требует полной замены и восстановление утраченного.

Инвент. № подл.	Подпись	Дата	Вариант №

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

1.3. Предлагаемые архитектурные решения

Проектом предложено сохранить (восстановить) здание–памятник в таком виде, каким он был до разборки и ещё эксплуатировался. Это вторая половина XX века, а точнее – начало XXI в., когда уже в 2010 г. Объект уже был заброшен (не эксплуатировался), но ещё сохранил свой облик в объёме и деталях, унаследованных от XX века. Предложено реставрировать то, что осталось от памятника и восстановить утраченное для дальнейшего использования здания, гарантирующее его сохранение на многие годы вперёд. Деревянное прямоугольное (почти квадратное) в плане, на кирпичном ленточном фундаменте здание сохраняет свой двухэтажный сруб (пятистенок). Бревенчатые рубленные стены, собранные методом перебора, обшиваются тесом, восстанавливаются все оконные проёмы с остеклёнными рамами и обрамлением деревянными наличниками с накладной резьбой и килевидным завершением. Восстанавливается междуэтажный профилированный пояс наружных стен, которые завершаются выступающим ступенчатым карнизом. Крыша сохраняет четырёхскатную вальмовую форму с ремонтом стропильной системы, заменой кровли на фальцевую с оцинкованным покрытием, обновлённым слуховым окном на главном фасаде, устройством второго (утраченного) слухового окна на дворовом фасаде и установкой печной и вентиляционной трубы. К западному фасаду пристраивается двухэтажный входной объём с крыльцом, тамбуром, кладовой на первом этаже и лестницей на второй этаж в пространство веранды (террасы) и жилые помещения с санузлами в основном объёме, а на первом этаже этого объёма – передняя (прихожая), кухня-столовая, гостиная, котельная и санузел. Таким образом Объект приспособляется под индивидуальное жилище в двух уровнях. Конструктивная система здания идентична существующей. Территория двора благоустраивается с восстановлением забора и ворот.

Инвент. № подл.	Подпись архитектора	Время отчуждения

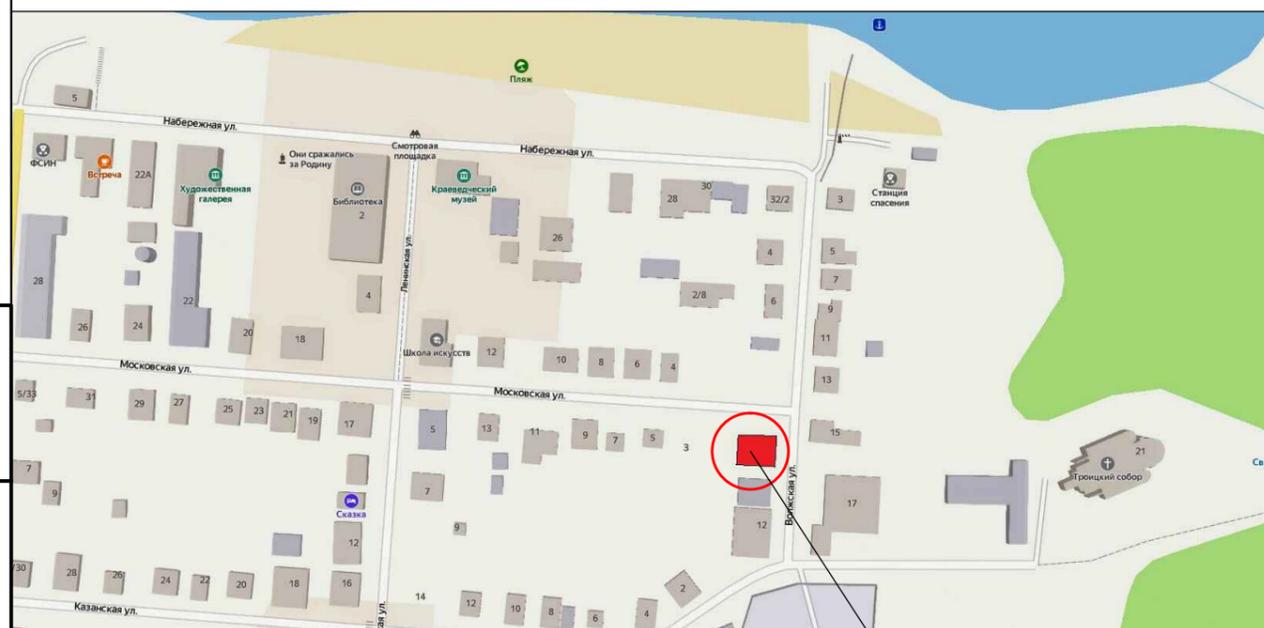
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

Состав комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	План благоустройства участка	
3	План техподполья на отм. -1.200	
4	План 1 и 2-го этажа	
5	План чердака, кровли	
6	Разрез 1-1. Фрагмент разреза 2-2	
7	Фасад 1-4	
8	Фасад 4-1	
9	Фасад А-В, В-А	
10	Цветовое решение фасада 1-4, 4-1	
11	Цветовое решение фасада А-В, В-А	

Ситуационный план



Место расположения
объекта

Общие данные.

”Деревянный двухэтажный дом, второй половины XIX века”, является объектом культурного наследия регионального значения. Принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской Республики ”О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране”.

Объект находится по адресу Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д. 10.

Внешний облик и структура дома характерны для зданий второй половины XIX века.

Здание в настоящее время не используется, находится в аварийном состоянии. Предполагается использовать как жилой дом.

В настоящем Разделе № 3 представлены материалы эскизного проекта реставрации здания.

Наружная отделка фасада.

1. Существующие наружные бревенчатые стены здания—полная замена обшивки из деревянных досок, с покраской фасадными красками по дереву.

Стены вновь возводимого пристроя (1 этаж—кирпичные)—штукатурка, покраска фасадными красками.

Стены 2 этажа пристроя—деревянный брус с утеплением минераловатными плитами (толщину принять по расчету) и обшивкой досками, аналогично обшивке существующего фасада.

2. Новое покрытие кровли, козырьков над входами—оцинкованный лист, окрашенный в заводских условиях.

3. Цоколь—кирпичный, штукатурка ”под руст”, покраска фасадными акриловыми красками.

4. Окна—деревянные, окраска за 2 раза белого цвета в заводских условиях.

5. Наружные двери—деревянные. Покрытие—матовая акрилатная краска для наружных работ деревянных поверхностей.

6. Входные площадки—обшивка поверхностей площадки и ступеней деревом.

Эскизный проект следует рассматривать совместно с пояснительной запиской к проекту реставрации. Данный раздел разработан на основании комплексных научных исследований.

Взам. инв. N

Инв. N подл. Подпись и дата

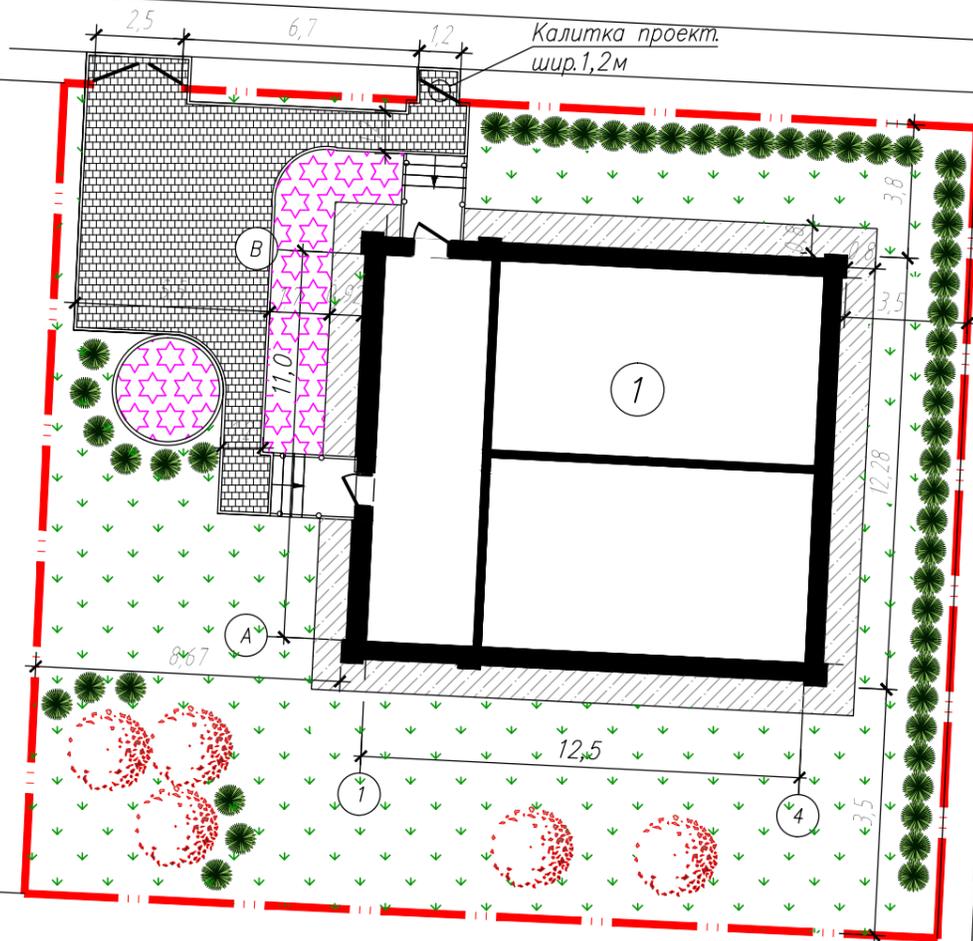
1

						Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна	H-09/21-AP		
						Объект культурного наследия регионального значения ”Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.”, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор	Миронов П.Б.						ЭП	1	
ГИП	Зверев С.И.								
Архитек.	Петрякова			<i>Петр</i>		Общие данные. Ситуационный план.	ООО ”НПП ”НАСЛЕДИЕ”		



План благоустройства участка

Московская улица



Волжская улица

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- отмостка (проект.)
- покрытие брусчатка (керамогранит)
- озеленение / цветник
- декоративный куст
- плодовые деревья, кусты (яблони, слива, груша)

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	"Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в."	Кап. ремонт

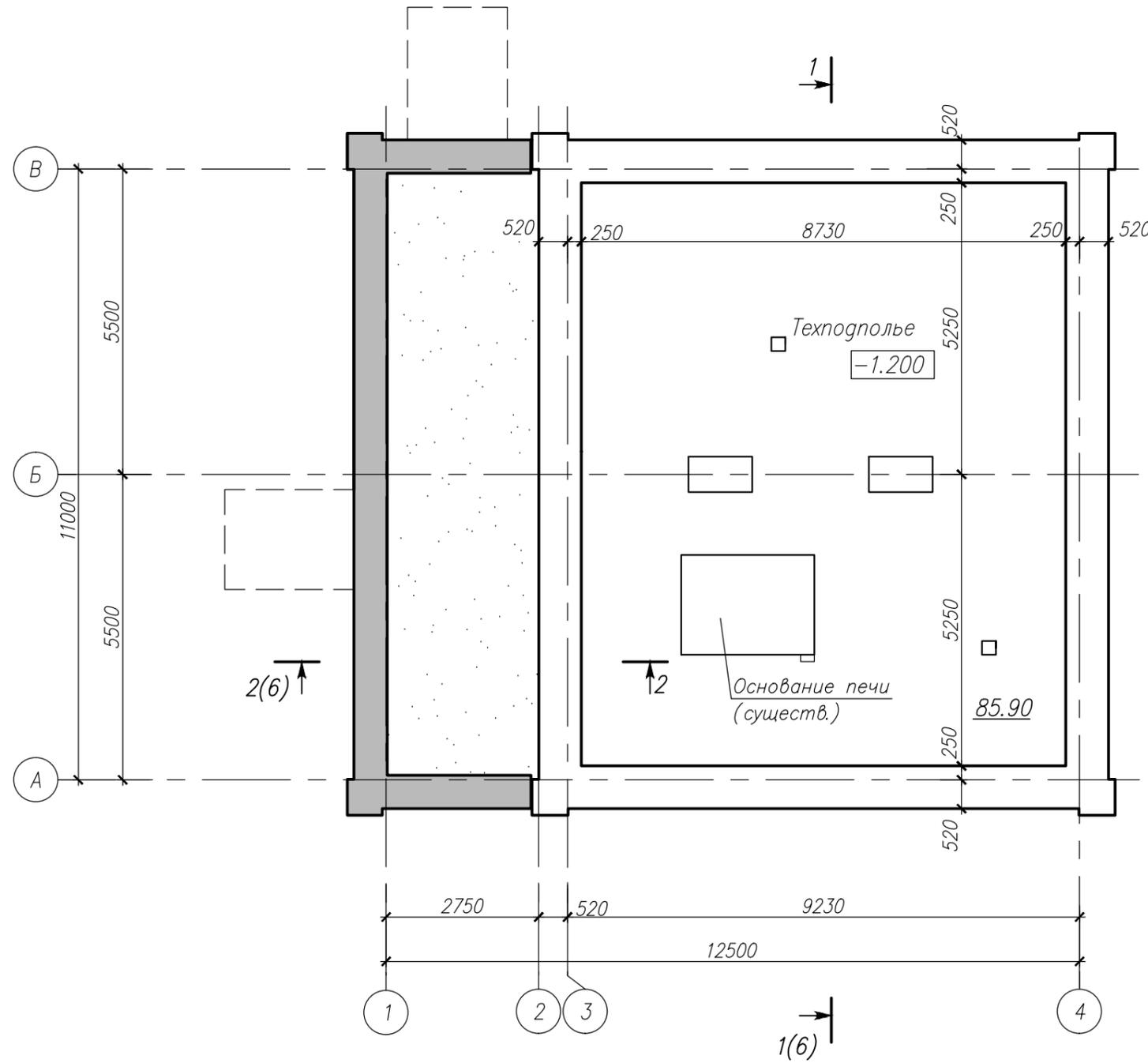
Технико-экономические показатели

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь застройки	м ²	172.90	
2	Общая площадь здания, в том числе:	м ²	333.07	
	– площадь подвала	м ²	85.90	
3	Строительный объем	м ³	1656.57	
	– в том числе ниже отм. 0.000	м ³	183.16	
4	Количество этажей	шт.	2	
5	Этажность	шт.	2	

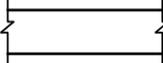
Взам. инв. N
Инв. N подл. Подпись и дата

						Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР		
						Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
				Директор Миронов П.В.				ЭП	2	
				ГИП Зверев С.И.						
				Архитек. Петрякова	<i>Петр</i>					
						План благоустройства участка		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"		

План техподполья на отм. -1.200



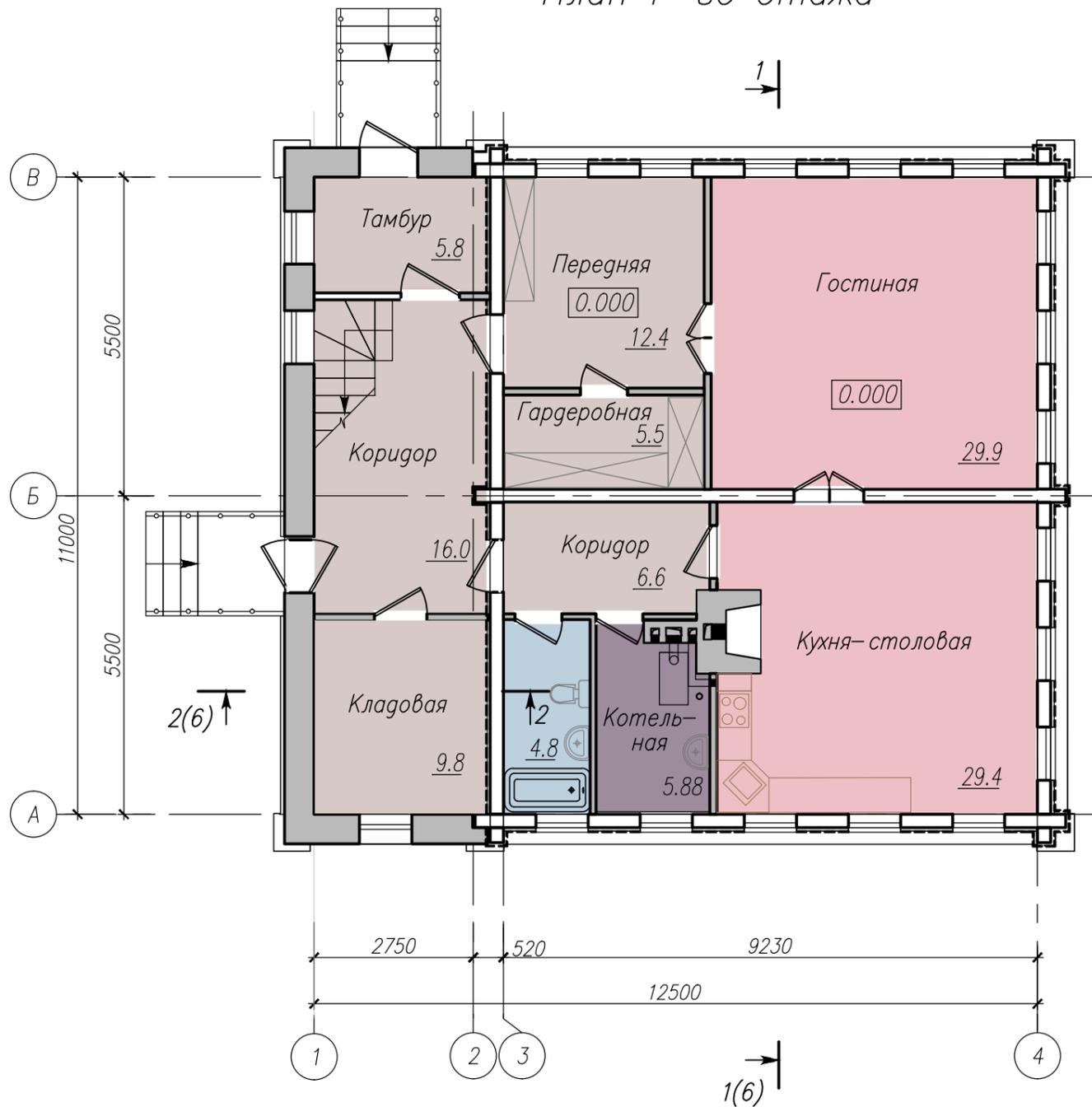
Условные обозначения:

-  - существующий фундамент, кирпичный;
-  - вновь возводимый фундамент
-  - линия границы крыльца

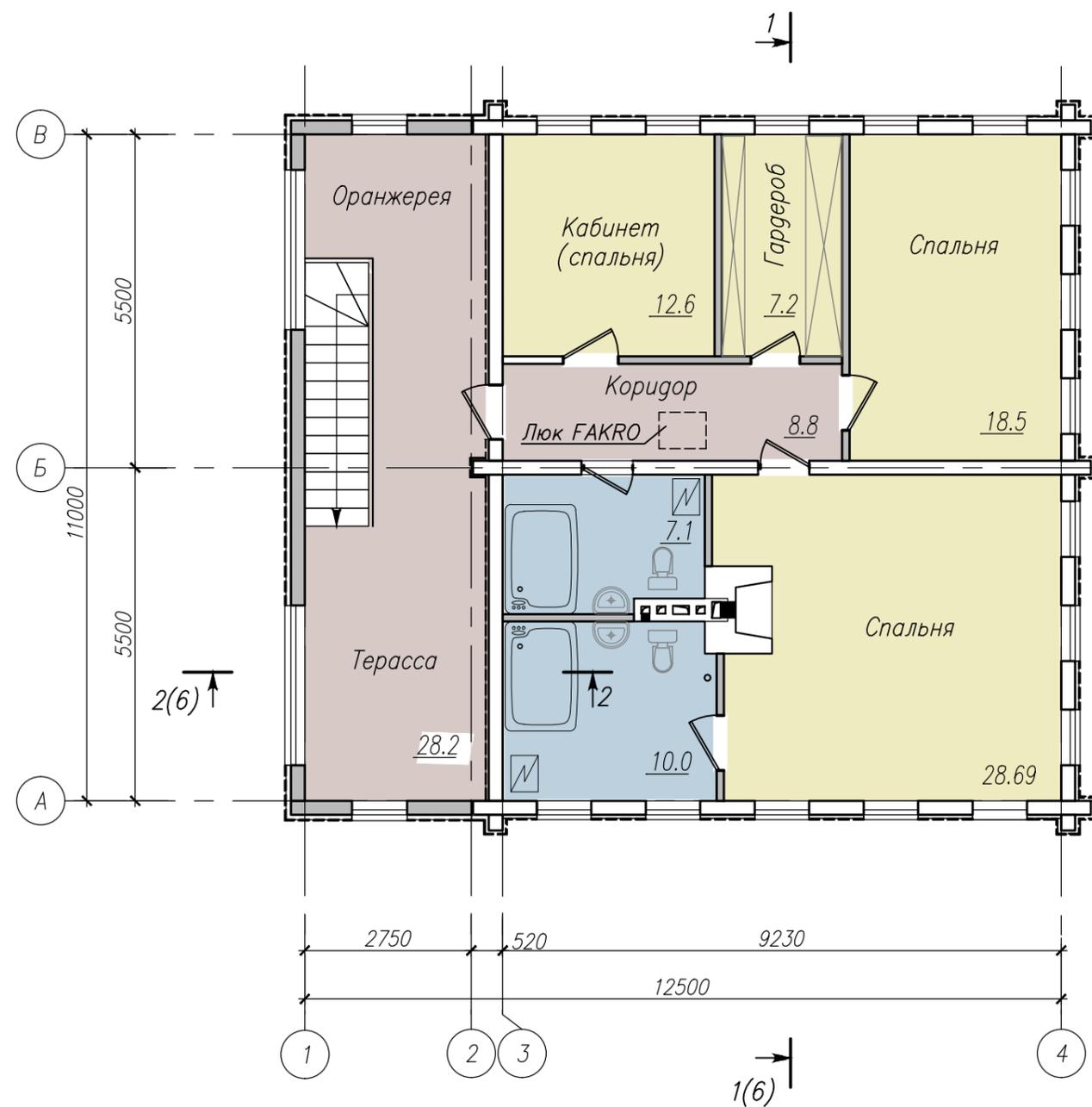
Инв. N подл. Подпись и дата
Взам. инв. N

						Заказчик Минетуллова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР		
						Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор	Миронов П.Б.							ЭП	3	
ГИП	Зверев С.И.									
Архитек.	Петрякова			<i>Петр</i>		План техподполья на отм. -1.200.		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"		

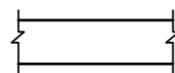
План 1-го этажа



План 2-го этажа



Условные обозначения:

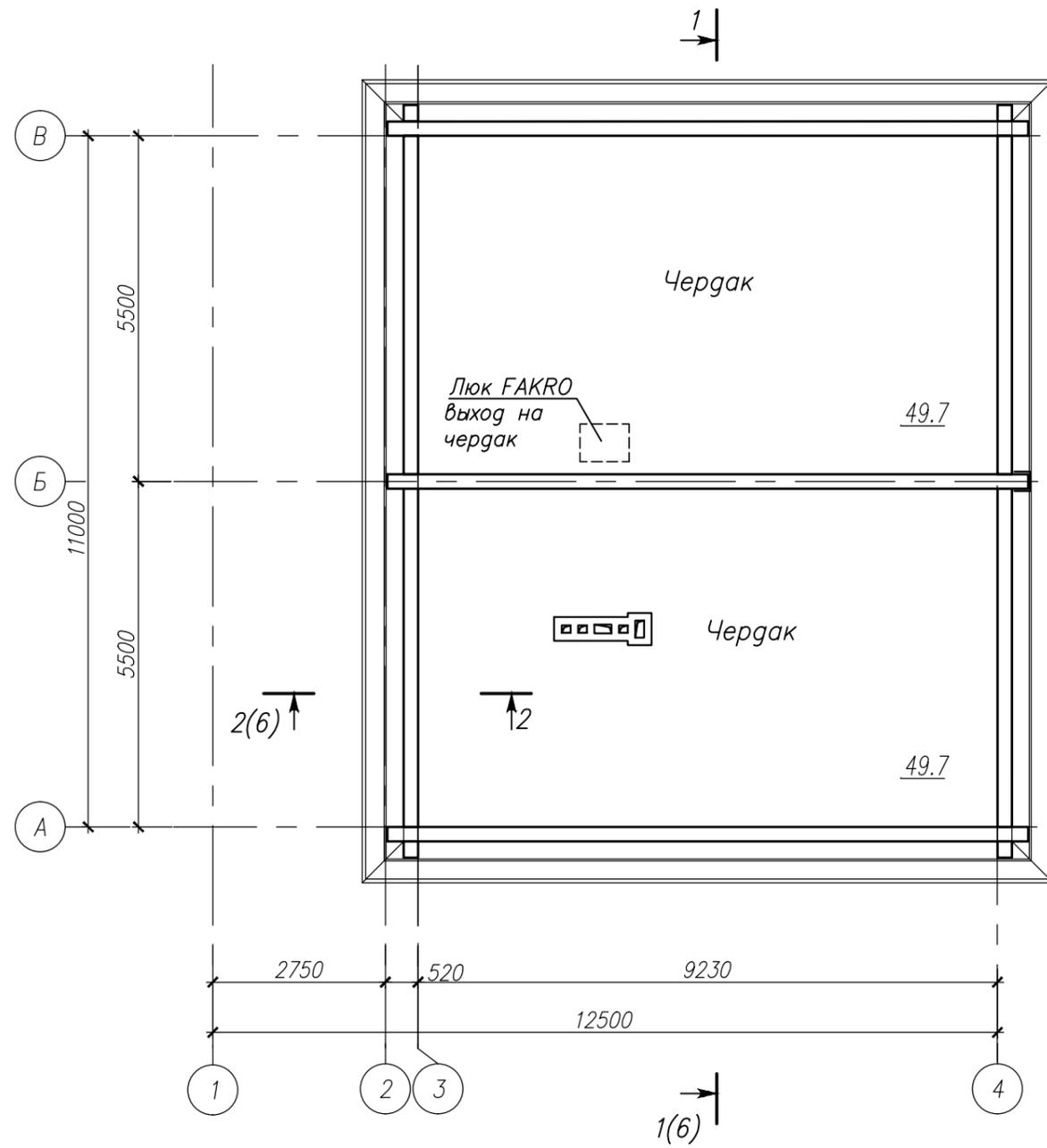
-  - существующие стены, перегородки;
-  - вновь возводимые стены, перегородки.

Инв. № подл. Подпись и дата

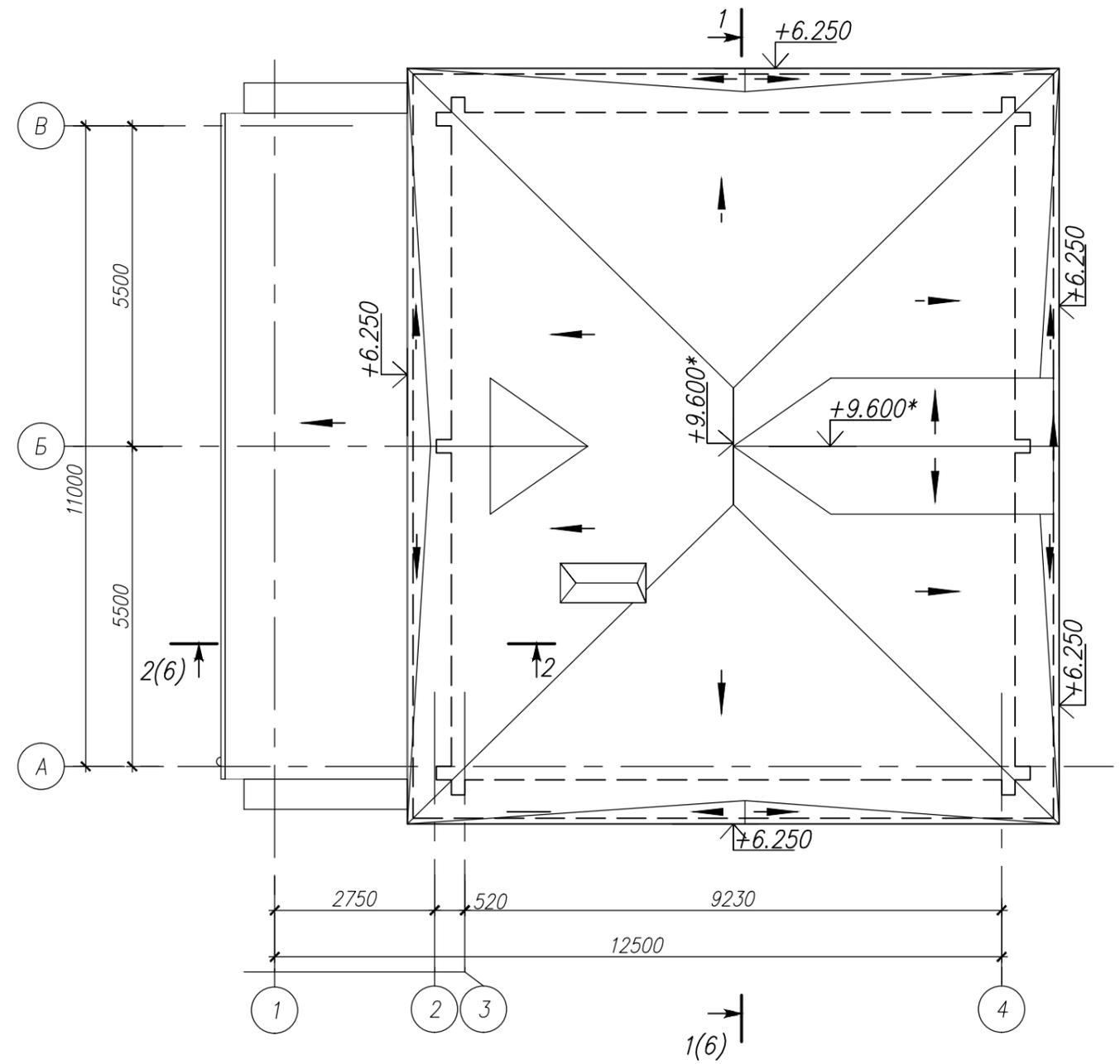
Взам. инв. №

					Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР			
					Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д. 10					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
								ЭП	4	
Директор Миронов П.В.										
ГИП Зверев С.И.										
Архитек. Петрякова										
							План 1 и 2-го этажа		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"	

План чердака



План кровли



Инв. № подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

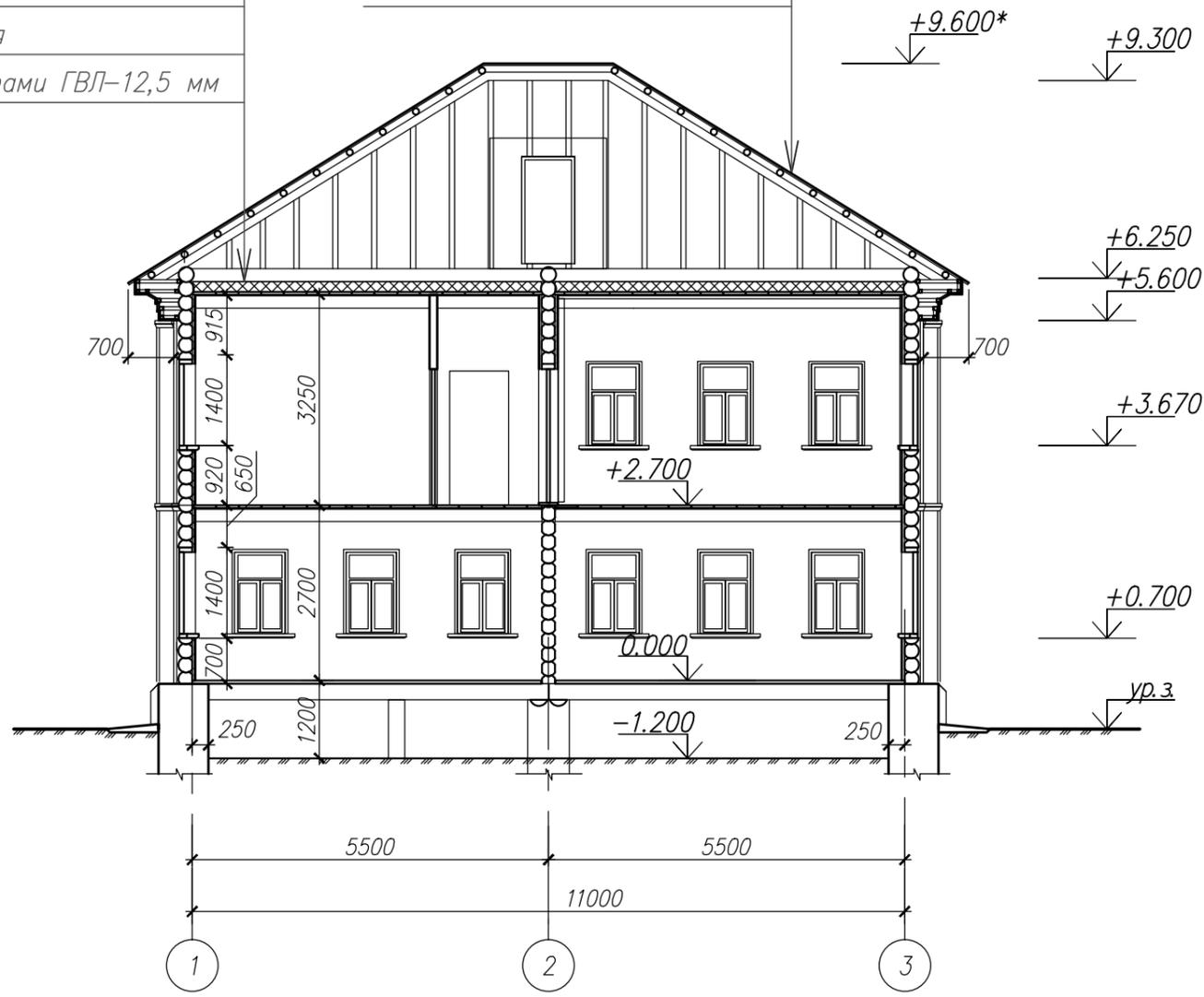
Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна						Н-09/21-АР		
Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Миронов П.Б.							
	ГИП	Зверев С.И.						
Архитек.	Петрякова			<i>Петр</i>		План чердака, кровли		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"

Разрез 1-1

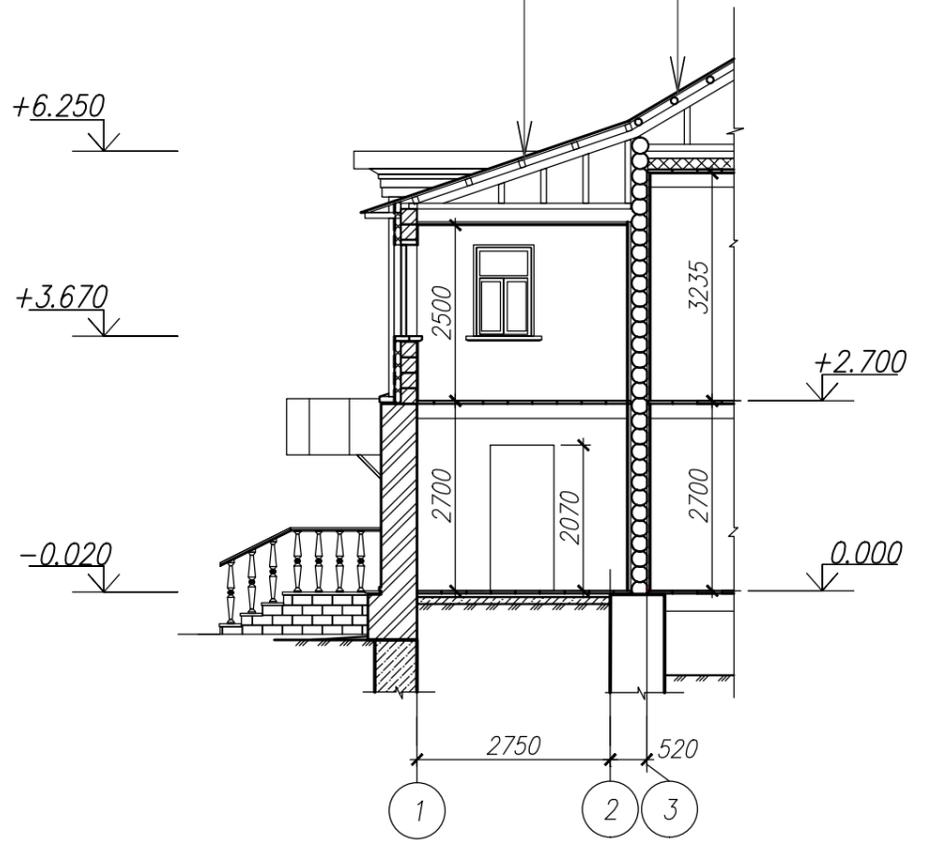
Фрагмент разреза 2-2

Доска половая
Утеплитель
Доска половая
Обшивка плитами ГВЛ-12,5 мм

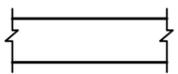
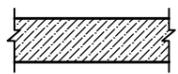
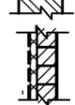
Оцинкованная кровельная сталь
Деревянные стропила



Оцинкованная кровельная сталь
Деревянные стропила



Условные обозначения:

-  - существующий фундамент, кирпичный;
-  - вновь возводимый фундамент, монолитный;
-  - существующие наружные стены, бревенчатые с обшивкой из досок;
-  - вновь возводимые стены 1 этажа пристроя, кирпичные;
-  - вновь возводимые стены 2 этажа пристроя, брус с утеплением и обшивка из досок.

						Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР		
						Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
								ЭП	6	
Директор				Миронов П.В.						
ГИП				Зверев С.И.						
Архитек.				Петрякова						
						Разрез 1-1. Фрагмент разреза 2-2		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"		

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Фасад 1-4

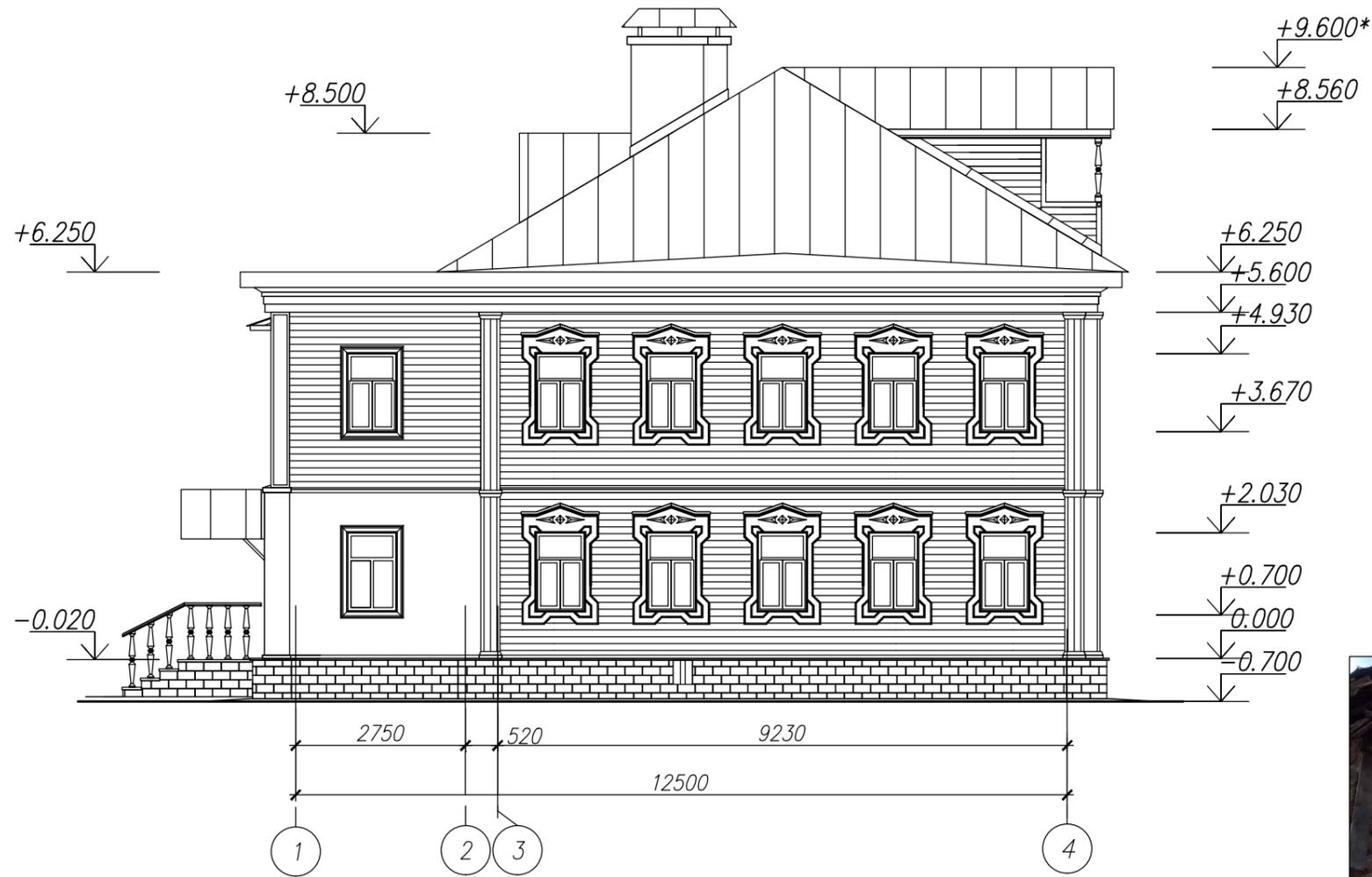


Фото 1

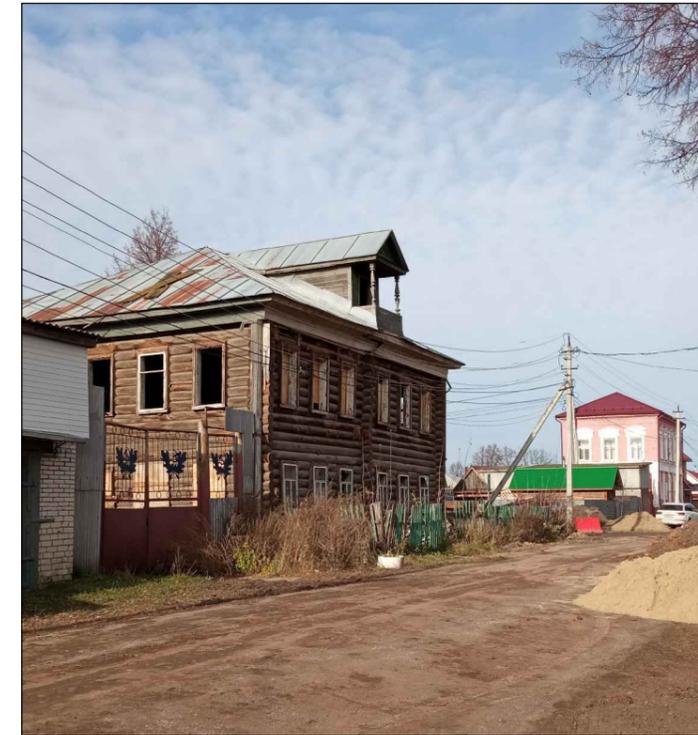
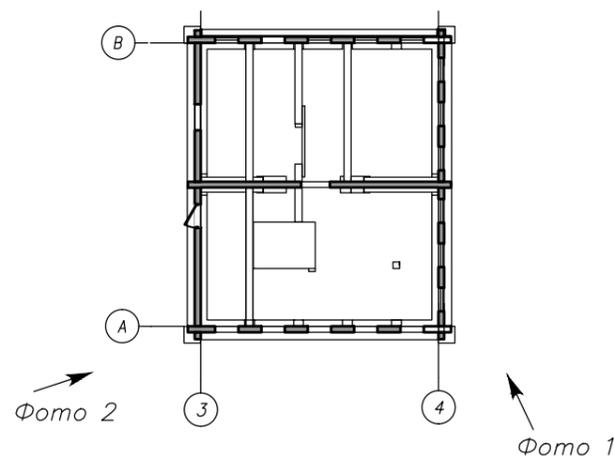


Фото 2



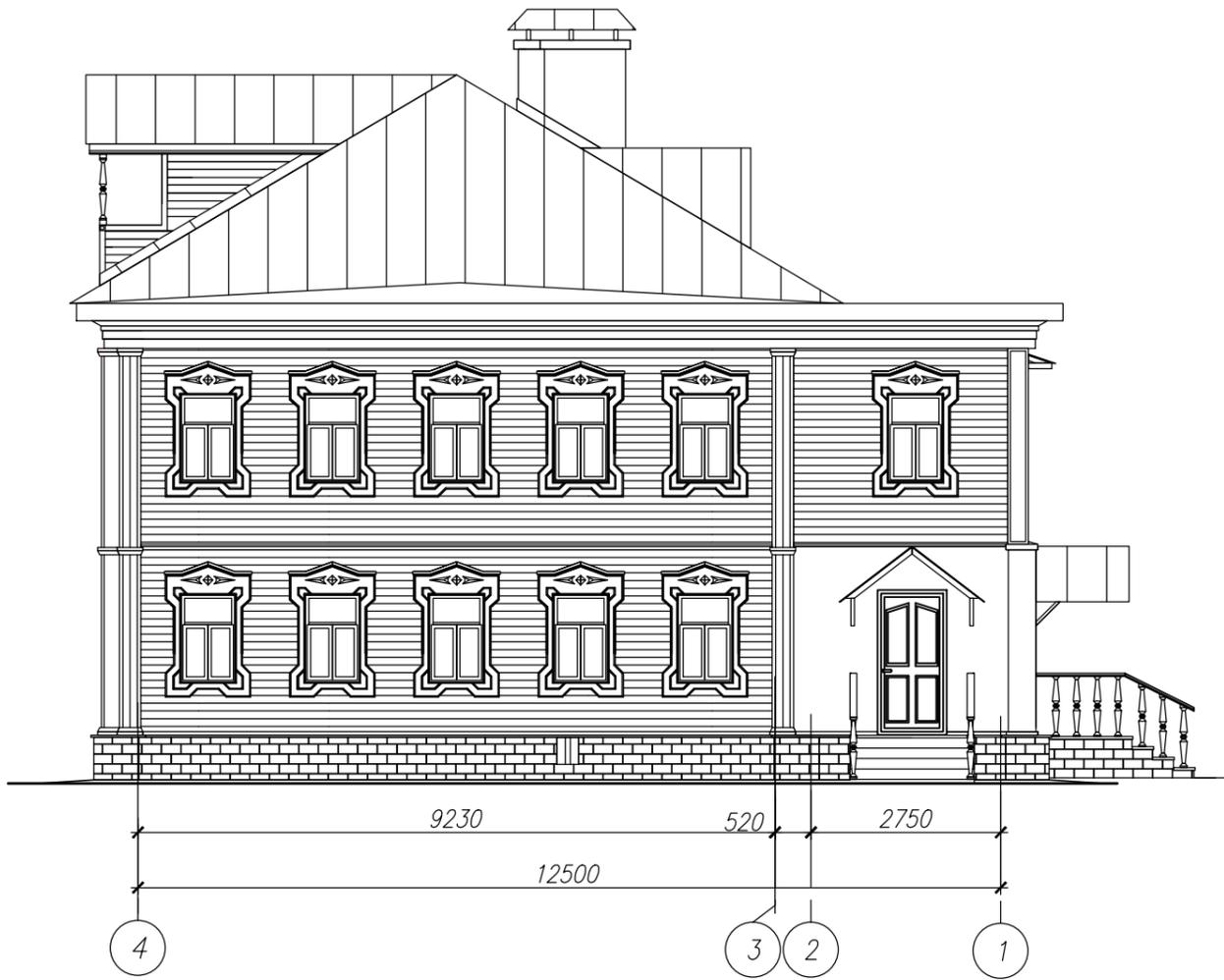
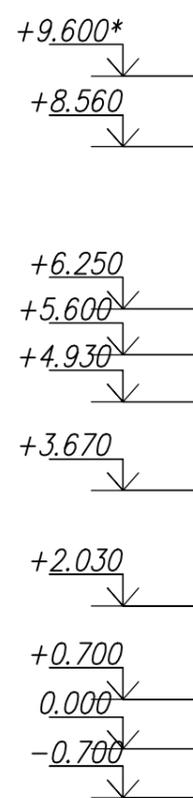
Схема фотофиксации существующего положения



Инв. № подл.	1
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик	Минетулова Лилия Зинуровна	Н-09/21-АР	
						Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10"			
Директор						Миронов П.В.	Стация	Лист	Листов
ГИП						Зверев С.И.	ЭП	7	
Архитек						Петрякова	Фасад 1-4		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"

Фасад 4-1



Наличник окна

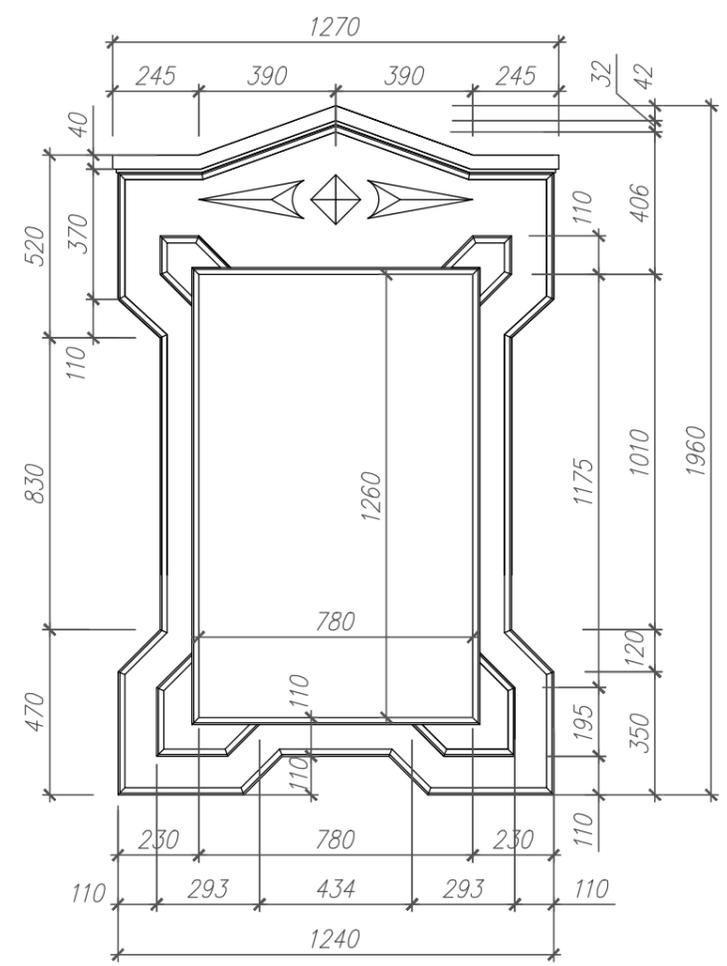
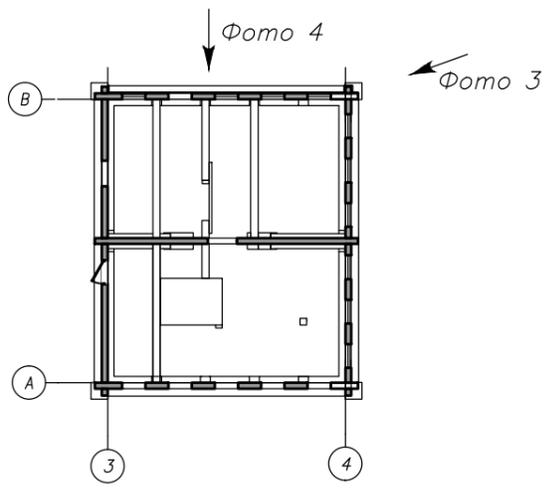


Фото 4

Фото 3



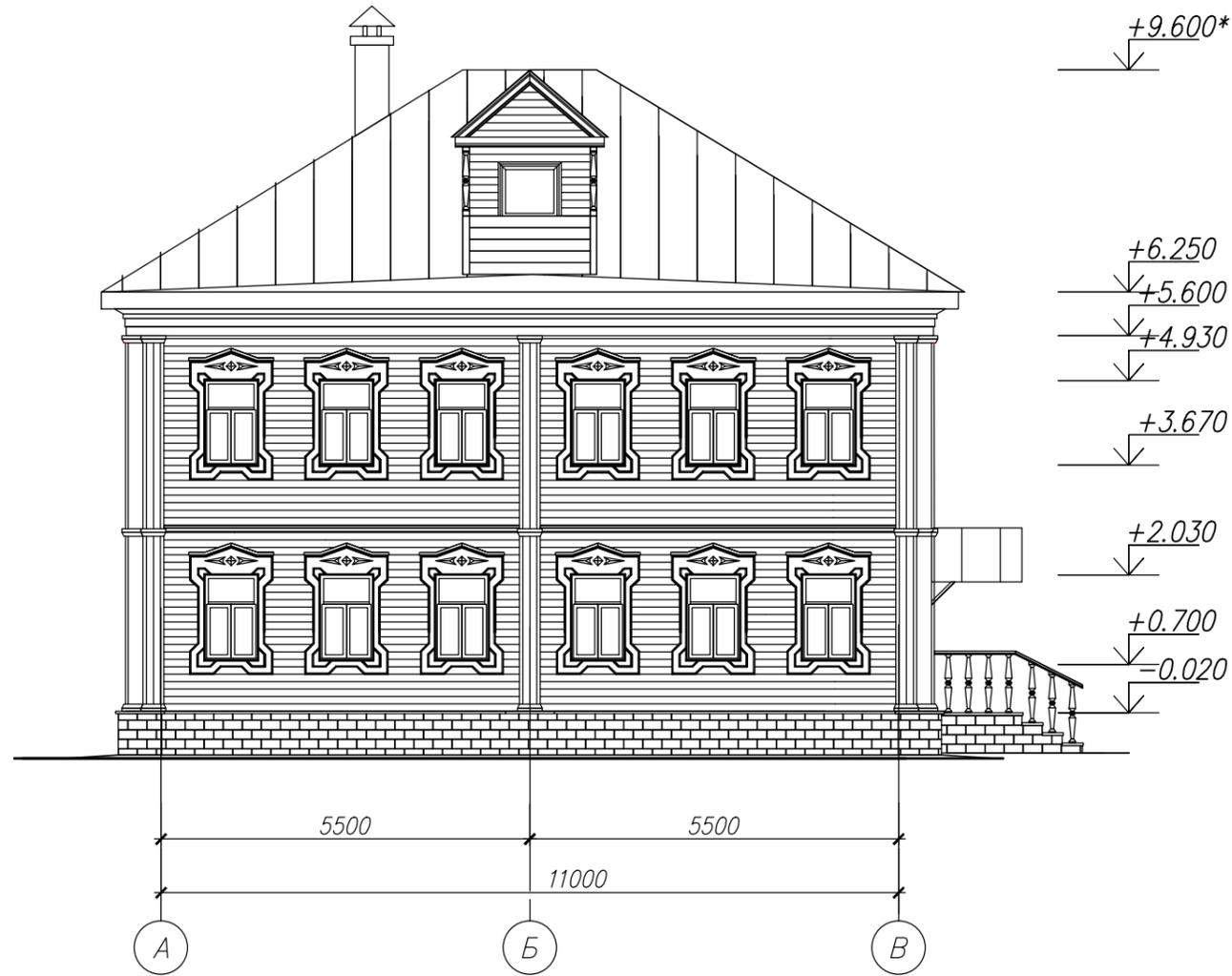
Схема фотофиксации существующего положения



					Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР		
					Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация		Лист	Листов
Директор	Миронов П.Б.					ЭП		8	
ГИП	Зверев С.И.								
Архитек.	Петрякова			<i>Петрякова</i>					
Фасад 4-1						ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"			

Инв. N подл. Подпись и дата
Взам. инв. N

Фасад А-В



Фасад В-А



Фото 6



Схема фотофиксации существующего положения

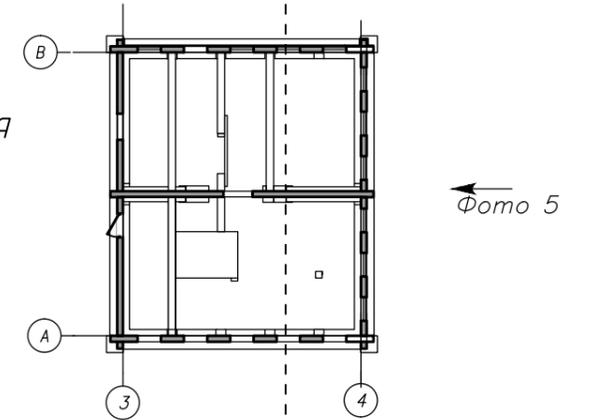


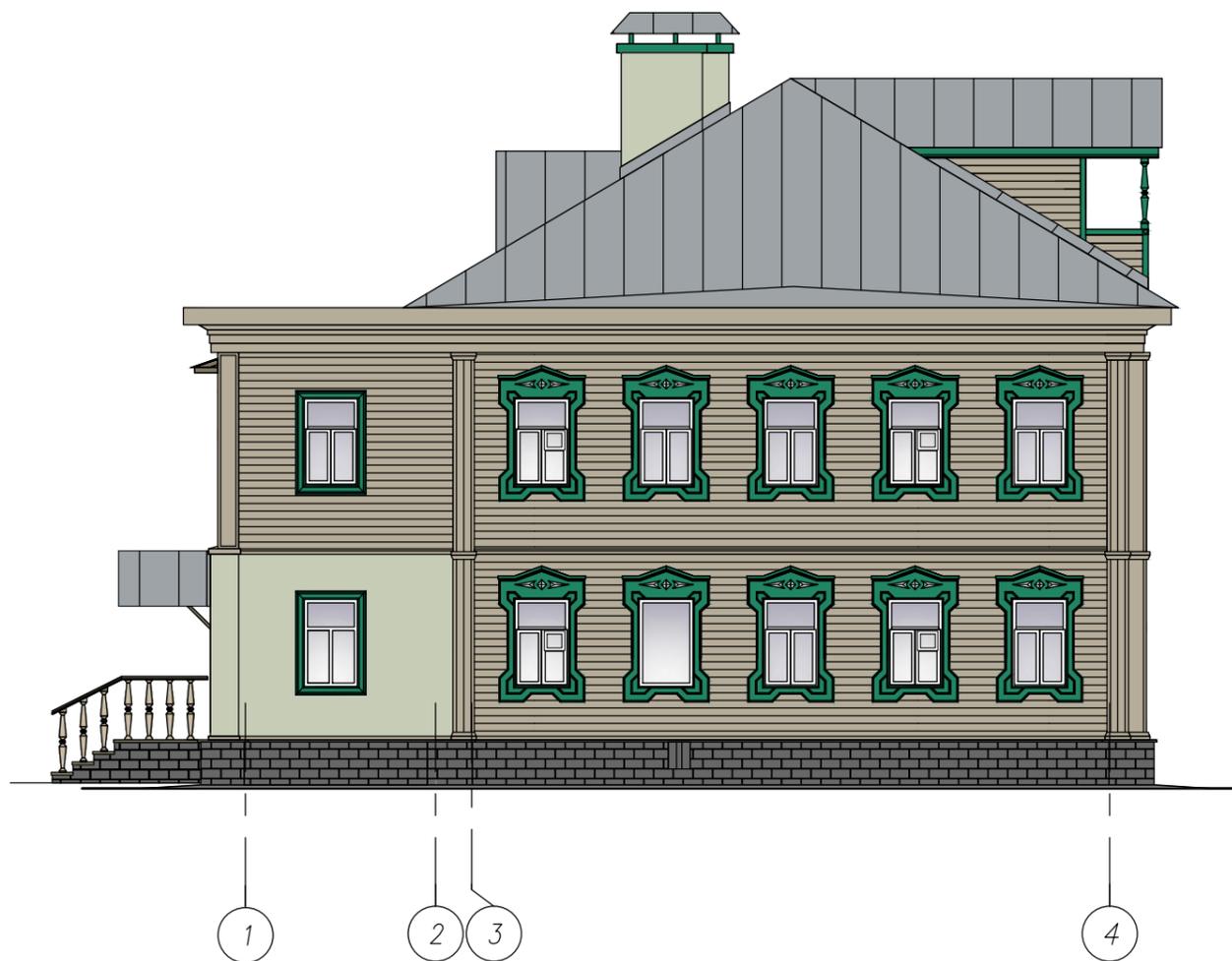
Фото 5



Инв. и подл. Подпись и дата
Взам. инв. и дата

					Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР			
					Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор	Миронов П.В.							ЭП	9	
ГИП	Зверев С.И.									
Архитек.	Петрякова			<i>Петр</i>		Фасад А-В, В-А		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"		

Фасад 1-4

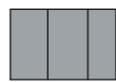
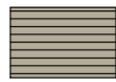


Фасад 4-1



1. Все принятые в проекте материалы можно заменить на аналогичные с сохранением технических характеристик

Условные обозначения:

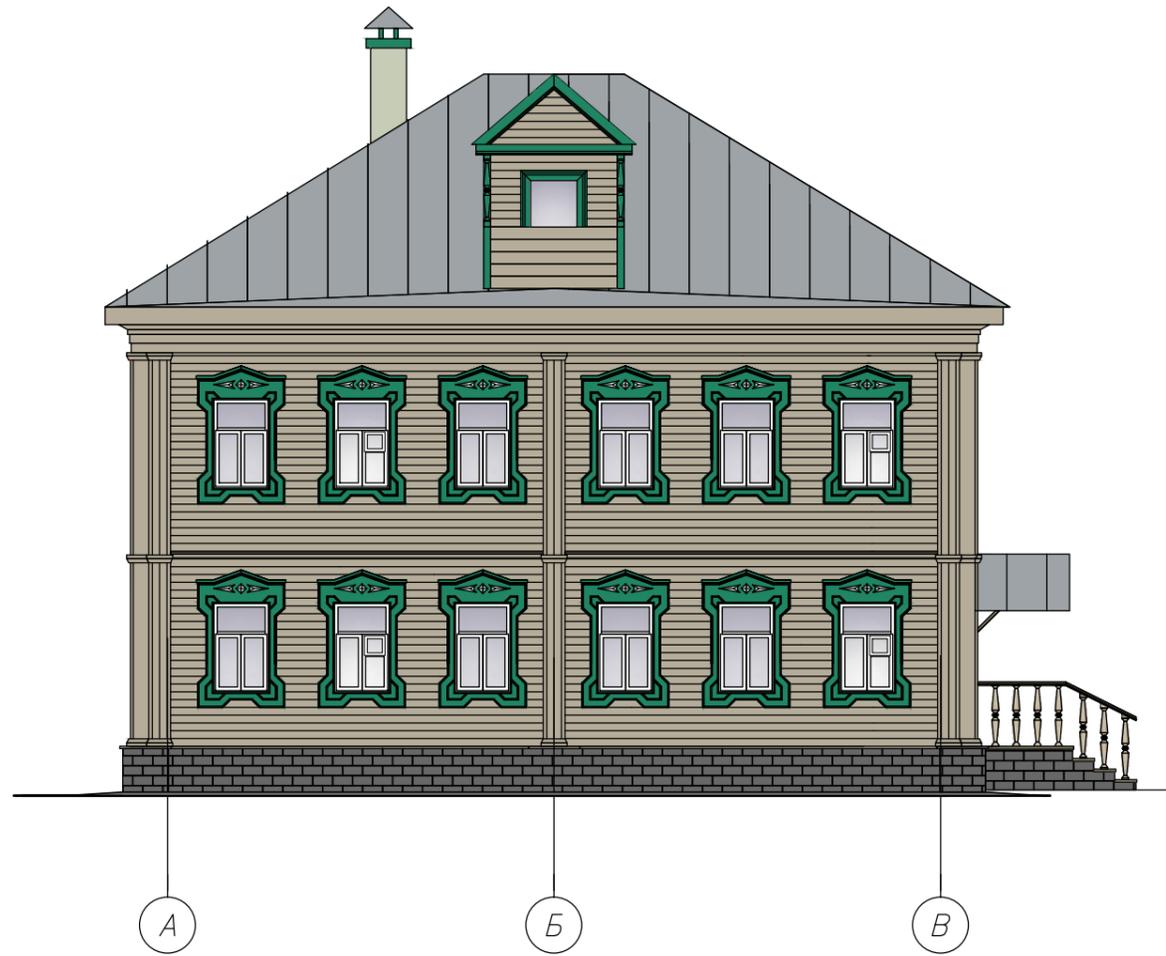
-  — кровля, козырьки над входами
оцинкованная кровельная сталь
-  — наружные стены обшивка из досок деревянных
RAL 070 70 10
-  — наружные стены пристроя штукатурка,
окраска фасадными красками цвет RAL 110 80 10 (салатовый)
-  — декоративные элементы фасада, наличники окон, двери
покраска по дереву цвет RAL 160 50 35
-  — цоколь — кирпичная кладка, штукатурка под руст, окраска
фасадными красками цвет светло-серый RAL 000 45 00

Инв. № подл. Подпись и дата

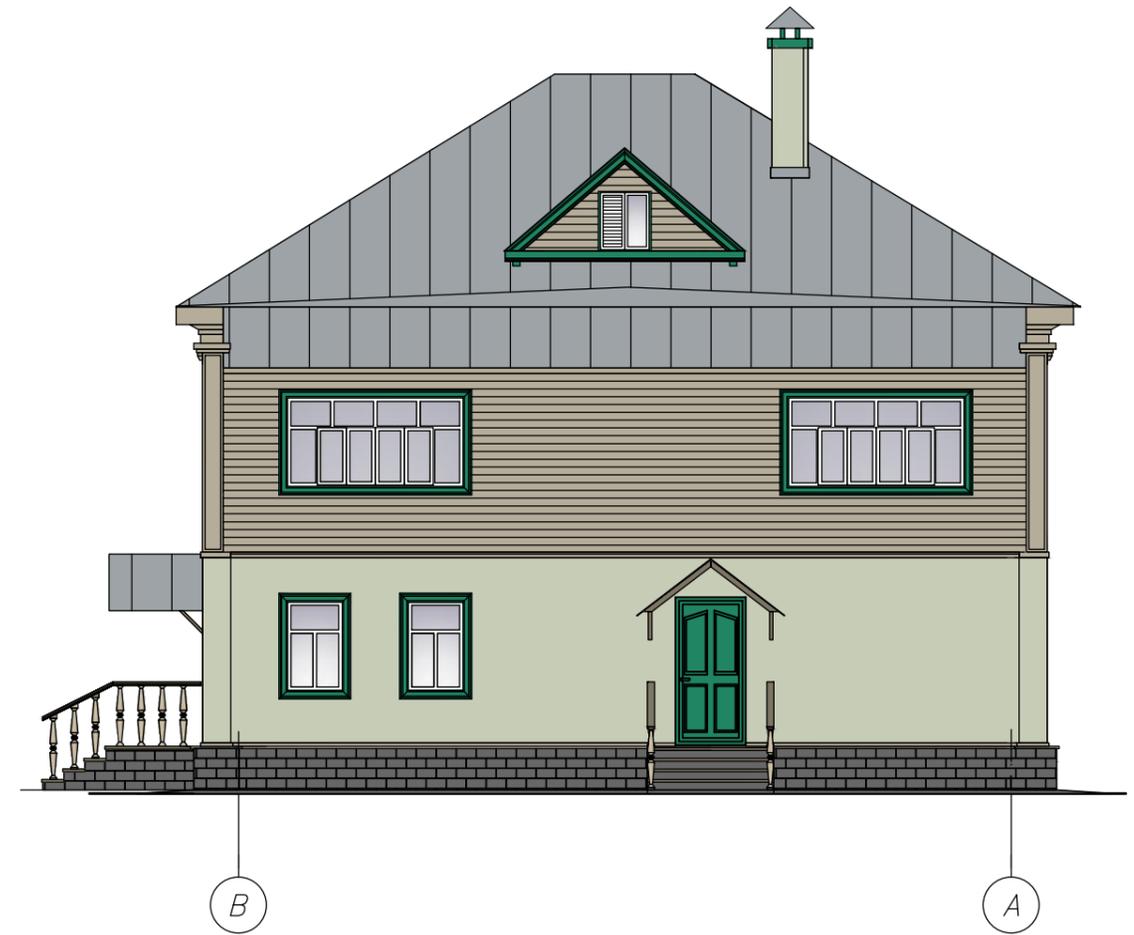
Взам. инв. №

					Заказчик Минетулова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР			
					Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
				Директор Миронов П.В.				ЭП	10	
				ГИП Зверев С.И.						
				Архитек. Петрякова	<i>Петрякова</i>	Цветовое решение фасада 1-4, 4-1		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"		

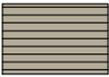
Фасад А-В



Фасад В-А



Условные обозначения:

-  — кровля, козырьки над входами
оцинкованная кровельная сталь
-  — наружные стены обшивка из досок деревянных
RAL 070 70 10
-  — наружные стены пристроя штукатурка,
окраска фасадными красками цвет RAL 110 80 10 (салатовый)
-  — декоративные элементы фасада, наличники окон, двери
покраска по дереву цвет RAL 160 50 35
-  — цоколь — кирпичная кладка, штукатурка под руст, окраска
фасадными красками цвет светло-серый RAL 000 45 00

Взам. инв. N
Инв. N подл. Подпись и дата

						Заказчик Минетуллова Лилия Зинуровна		Н-09/21-АР		
						Объект культурного наследия регионального значения "Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
	Директор	Миронов П.Б.						ЭП	11	
	ГИП	Зверев С.И.								
	Архитек.	Петрякова				Цветовое решение фасада А-В, В-А		ООО "НПП "НАСЛЕДИЕ"		