

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Научно-производственное предприятие
«НАСЛЕДИЕ»

2130174643/2130174643

428032 Чувашская Республика г. Чебоксары,

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

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

Заказчик – ООО «Дружба»

Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1930-е годы», расположенного по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Воробьевых, д. 9/22 (ремонт цокольного этажа, устройство входов в цокольный этаж, устройство входа на 1 этаж)

Раздел III. Проект реставрации и приспособления.

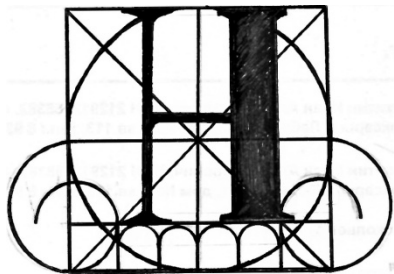
Стадия 2. Проект

Книга 1. Пояснительная записка

Том 3.2.1

05/2022-ПЗ

Чебоксары, 2022



Общество с Ограниченной Ответственностью

«Научно-производственное предприятие

«НАСЛЕДИЕ»

2130174643/2130174643

428032 Чувашская Республика г. Чебоксары,

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

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

Заказчик – ООО «Дружба»

Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1930-е годы», расположенного по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Воробьевых, д. 9/22 (ремонт цокольного этажа, устройство входов в цокольный этаж, устройство входа на 1 этаж)

Раздел III. Проект реставрации и приспособления.

Стадия 2. Проект

Книга 1. Пояснительная записка

Том 3.2.1

05/2022-ПЗ

Директор

П.В. Миронов

Главный инженер проекта

С.И. Зверев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Чебоксары, 2022

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ГОСТ Р 55528-2013)

Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1930-е годы», расположенного по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Воробьевых, д. 9/22 (ремонт цокольного этажа, устройство входов в цокольный этаж, устройство входа на 1 этаж)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
		Раздел I. Предварительные работы	
1.1	05/2022-ПР1	Книга 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	05/2022-ПР2	Книга 2. Предварительные исследования.	
		Раздел II. «Комплексные научные исследования»	
2.1	05/2022-НИ1	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	05/2022-НИ2	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
2.3	05/2022-НИЗ	Книга 3. Инженерно-технические исследования	
2.4	05/2022-НИ4	Книга 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям	
		Раздел III. Проект реставрации и приспособления.	
3.1	05/2022-ЭП	Стадия 1. Эскизный проект (пояснительная записка, архитектурные решения, конструктивные решения)	
3.2		Стадия 2. Проект	
3.2.1	05/2022-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	
3.2.2	05/2022-АР	Книга 2. Архитектурные решения	
3.2.3	05/2022-КР	Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
3.2.4	05/2022-ПОР	Книга 4. Проект организации реставрации	

Инв. № подл.	Подп. и дата	3.2.405/2022-ПОРКнига 4. Проект организации реставрации								
Инв. № подл.	Подп. и дата							05/2022-СНПД		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата			
		Разработ.	Васильева							
Инв. № подл.	Подп. и дата	ГИП	Зверев				Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1930-е годы», расположенного по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Ворообьевых, д. 9/22	Стадия	Лист	Листов
		Н. контр.	Рассанов						ООО «НПП «Наследие»	

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Лист
1	Общая часть	
2	Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта	
3	Описание архитектурного облика и произошедших изменений в ходе строительства и эксплуатации здания	
4	Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта	
5	Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров	
6	Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства	
7	Решения по сохранению территории объекта культурного наследия	
8	Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории	
9	Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование	
10	Предложения по организации работ и их последовательности	
11	Основные технико-экономические показатели	

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

05/2022-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработ.	Васильева					Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1930-е годы», расположенного по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Воробьевых, д. 9/22	Стадия	Лист
ГИП	Зверев						П	1
Н. контр.	Рассанов						ООО «НПП «Наследие»	

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Наименование объекта культурного наследия: объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой, 1930-е годы"

Адрес (местонахождение): Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Воробьевых, д. 9/22

Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия: памятник архитектуры и градостроительства.

Объем научно-проектной документации определен в соответствии с:

- Договор от
- Техническое задание на разработку научно-проектной документации приложение № 1 к Договору;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

В ходе проведения научно-проектных работ были выполнены натурное исследование здания, обмеры, фотофиксация, были выполнены инженерно-технические исследования с актами заключения об общем состоянии здания и его элементов.

На основании анализа историко-архивных материалов, научно-исследовательских работ, эскизного проекта и действующих нормативных документов был выполнен проект для проведения работ.

Научно-проектная документация выполнена по ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Охранное обязательство объекта культурного наследия утверждено.

Характеристики района:

– температура наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – -29°C (СП 131.13330-2020 "Строительная климатология");

– снеговой район – IV, расчетное значение веса снегового покрова – 240 кгс/м²;

– ветровой район – II с нормативным значением ветрового давления – 30 кгс/м²;

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №								
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/2022-ПЗ	Лист
											2

1. Общие сведения об объекте культурного наследия и проведенных комплексных научных исследованиях

Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой, 1930-е годы", расположенный по адресу: Республика Чувашия, г. Чебоксары, ул. Композиторов Воробьевых, д. 9/22, принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране»

Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Дом жилой, 1930-е годы" – памятник архитектуры и градостроительства.

Представляет интерес как образец советского классицизма – одно из значительных строений в довоенный период.

Предмет охраны ОКН утвержден Министерством культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики, приказ №01-07/576 от 16.09.2020.

К особенностям, составляющим предмет охраны ОКН являются:

- Особая градостроительная роль объекта культурного наследия;
- Объемное решение, силуэт, композиционно-пространственная структура;
- Пространственно-планировочная структура;
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов;
- Конфигурация, габариты двускатных крыш, включая металлическое покрытие всех частей, формирующих единый объем;
- Местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных проемов;
- Материал и конструкции несущих стен;
- Материал и характер отделки фасадных поверхностей;
- Стилистические особенности объекта культурного наследия

В рамках разработки настоящей документации проведены:

1) анализ:

- нормативных актов, регламентирующих сферу сохранения объектов культурного наследия;
- Технического задания;
- Задания органа охраны;

Инв. №	Взап. инв. №							
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/2022-ПЗ		
						Лист		
						3		

- 2) сбор исходно-разрешительной документации (см. раздел «Предварительные работы»);
- 3) библиографические исследования;
- 4) обмерные работы в отношении цокольного этажа с использованием измерительных приборов.

По результатам проведенного комплекса научных исследований составлен соответствующий отчет (см. раздел «Комплексные научные исследования»).

2. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

Представляет собой каменное здание переменной этажности (3-4 этажа), с подвалами и цокольным этажом, четырехподъездного жилого дома с полукруглой в плане средней частью, соединяющей объемы, расположенные вдоль улиц Карла Маркса и Композиторов Воробьевых, примыкающего к торцу дома № 24 по улице Карла Маркса.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объекта культурного наследия в формах раннего советского классицизма.

Ризалиты главного фасада, увенчанные аттиком, акцентируют центр полукруглой части здания, где устроен вход в центральную полукруглую часть и решен в виде портала. Ему принадлежит значительная роль в композиции фасада. В декоре фасадов использованы пилястры, филенки, элементы архитектурного убранства аттиков, парапетные столбики, а также профилированный венчающий и междуэтажный карнизы по всему периметру здания.

Пространственно-планировочная структура многоквартирного жилого дома - в пределах капитальных стен и перекрытий с размещением на первом и цокольном этажах кафе, офисных помещений, с входами в жилые секции и в подвал со стороны двора, в кафе и офисные помещения — со стороны улиц Карла Маркса и Композиторов Воробьевых.

В наше время это величественное здание на перекрестке улиц Карла Маркса и композиторов Воробьевых занято различными коммерческими организациями. Трудно поверить, что на протяжении полувека это был жилой дом и здесь жили люди. Напоминают об этом только сохранившиеся входы, которые когда-то вели в подъезды и подвалы.

Фундаменты – ленточные, бутобетонные, столбчатые. Согласно технического отчета ООО НПФ «Рубин», в 2000-х годах производилось усиление фундаментов наружных стен буроналивными сваями по всему периметру здания. Цокольный этаж эксплуатируемый. При осмотре стен подвала, обнаружены следы увлажнения с одной стороны стены, высолы на поверхности кирпича. Техническое состояние фундаментов – удовлетворительное.

Цоколь кирпичный с облицовкой плитами из природного камня, окрашен. Местами краска имеет трещины, шелушения, плиты отсутствуют. Дворовый фасад цоколя оштукату-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №							05/2022-ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

что на протяжении полувека это был жилой дом и здесь жили люди. Напоминают об этом только сохранившиеся входы, которые когда-то вели в подъезды и подвалы.

Фундаменты – ленточные, бутобетонные, столбчатые. Согласно технического отчета ООО НПФ «Рубин», в 2000-х годах производилось усиление фундаментов наружных стен буроинъекционными сваями по всему периметру здания. Цокольный этаж эксплуатируемый. При осмотре стен подвала, обнаружены следы увлажнения с одной стороны стены, высолы на поверхности кирпича. Техническое состояние фундаментов – удовлетворительное.

Цоколь кирпичный с облицовкой плитами из природного камня, окрашен. Местами краска имеет трещины, шелушения, плиты отсутствуют. Дворовый фасад цоколя оштукату-

рен и окрашен. Окрасочный слой имеет трещины и шелушения краски. Техническое состояние цоколя – неудовлетворительное.

Отмостка по главному фасаду здания выполнена из асфальтобетона. Водоотвод с кровли организован на отмостку. В результате неровностей и трещин в отмостке, в результате скопления дождевых вод, образовались неровности асфальтового покрытия. Техническое состояние отмостки – удовлетворительное.

Конструктивная схема здания имеет кирпичные продольные и поперечные несущие стены. Толщина стен от 770-910 мм. Стены оштукатурены и окрашены, местами обложены облицовочным камнем. По внешней версте штукатурка выполнена под рустовку. Видны отслоения краски, трещины в штукатурном слое. Состояние стен –удовлетворительное.

Перекрытие цокольного этажа монолитное выполнено по железобетонным главным и второстепенным балкам. Штукатурный слой имеет трещины, краска повреждена. Состояние перекрытия – удовлетворительное.

Входные наружные двери (в объеме цокольного этажа) металлические и ПВХ одностворчатые. ПВХ двери имеют покрытие «имитация под дерево». Металлические двери окрашены и утеплены, внутренняя часть выполнена из ламинированного МДФ.

Внутренние двери – деревянные, окрашены. Двери перекрошены, имеют зазоры, двери провисают.

Состояние заполнения дверных проемов —неудовлетворительное.

Окна одностворчатые, открывающиеся и с глухими створками, из ПВХ. Заполнение оконных проемов отсутствует частично. Заполнение выполнено из ДВП, фанеры. Состояние заполнения окон —неудовлетворительное

Общее состояние здания – не определялось. Состояние определялось в объеме цокольного этажа –удовлетворительное.

3. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

Научно-проектная документация предусматривает проведение работ по перепланировке (демонтаж, монтаж перегородок) цокольного этажа; устройству (восстановление) входа на 1 этаж с главного фасада; устройству выходов из цокольного этажа.

Архитектурный облик объекта культурного наследия сохраняется.

Изменение характера современного использования памятника истории и культуры проектом не предусмотрено.

Выявленные дефекты и деформации носят временный характер и вызваны длительной эксплуатацией здания без проведения своевременных текущих и капитальных ремонтов.

Инв. № подл.	Взап. инв. №					Научно-проектная документация предусматривает проведение работ по перепланировке (демонтаж, монтаж перегородок) цокольного этажа; устройству (восстановление) входа на 1 этаж с главного фасада; устройству выходов из цокольного этажа.				
	Подп. и дата									
	Архитектурный облик объекта культурного наследия сохраняется.									
Изменение характера современного использования памятника истории и культуры проектом не предусмотрено.										
Выявленные дефекты и деформации носят временный характер и вызваны длительной эксплуатацией здания без проведения своевременных текущих и капитальных ремонтов.										
						05/2022-ПЗ				Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Общее состояние строительных конструкций можно охарактеризовать как удовлетворительное. Согласно архивным документам, выявлено, что отсутствует крыльцо со стороны главного фасада (вход на первый этаж), также отсутствуют 3 входа в цокольный этаж. Отсутствие входов в здание является значимым несоответствием с историческим обликом здания. Требуется при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия восстановить входы в цокольный этаж, сделать крыльцо на первый этаж (со стороны главного фасада). Также проектом предусмотрена перепланировка некоторых помещений цокольного этажа под современное использование.

Выполняемые входы и крыльцо предусмотрены в существующем архитектурном стиле (Ранний Советский Классицизм), с сохранением композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов объекта культурного наследия, в том числе с сохранением материалов и характера отделки стен (оштукатуренные и окрашенные фасадные поверхности и элементы фасадного декора).

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

Для обеспечения физической сохранности здания памятника истории и культуры, сохранения его предмета охраны, утвержденного Министерством культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики, приказ №01-07/576 от 16.09.2020., проектной документацией предусмотрены работы, которые не затрагивают и не нарушают предмет охраны и направленные на восстановление входа на 1 этаж с главного фасада и выходов из цокольного этажа, что приводит к первоначальному виду ОКН.

Обоснованием принятых архитектурно-художественных и конструктивных решений здания является комплекс научно-исследовательских работ, включающий:

- историко-архивные и библиографические исследования (раздел II, книга 1);
- историко-архитектурные натурные исследования (раздел II, книга 2);
- инженерно-технические исследования (раздел II, книга 3);
- отчет по комплексным научным исследованиям (раздел II, книга 4);

Предлагаемые научно-проектной документацией решения:

- направлены на обеспечение физической сохранности здания объекта культурного наследия, сохранение элементов его предмета охраны, утвержденного приказом Минкультуры России от 24.12.2012 № 1757;
- позволят улучшить технические, эксплуатационные характеристики, показатели безопасности объекта культурного наследия и, как следствие, обеспечат сохранность кон-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №							05/2022-ПЗ		Лист
											6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Копировал:Формат А4

структивных частей и декоративных элементов фасадов здания памятника истории и культуры в целом.

Изменение характера современного использования объекта культурного наследия Техническим заданием, научно-проектной документацией, соответственно, не предусмотрено.

При осуществлении работ, предлагаемых научно-проектной документацией, необходимо:

- применять материалы, прошедшие сертификацию и соответствующие, в том числе СП 71.13330.2012 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- следовать технологии производственных работ, а также применять строительные и отделочные материалы, конструкции и оборудование, предусмотренные научно-проектной документацией.

При обнаружении (в процессе производства работ) элементов, находящихся в неудовлетворительном состоянии и не отмеченных в научно-проектной документации, решения о восстановлении, замене или ремонте данных элементов могут быть приняты авторами проекта в соответствии с действующими нормативными актами в сфере сохранения объектов культурного наследия (в рамках авторского надзора).

5. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров

Организация и проведение работ по сохранению фасадов и внутренних работ Техническим заданием не предусмотрены

6. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства

Монументальная живопись и предметы внутреннего убранства отсутствуют.

7. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия

Памятник имеет особую градостроительная роль объекта культурного наследия, активно участвующего в формировании углового участка застройки квартала исторического центра города Чебоксары, примыкающего к перекрестку улиц Карла Маркса и Композиторов Воробьевых, ориентированного главными фасадами в сторону данных улиц.

Границы территории объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения "Дом Жилой, 1930-е годы", расположенного по адресу: чувашская республика, г. Чебоксары, улица Композиторов Воробьевых, д. 9/22, утверждены приказом Мини-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №							05/2022-ПЗ		Лист
											7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Копировал:

Формат А4

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

Новое строительство не предусмотрено.

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

Перечень работ отражен в ведомости работ и составлен согласно требованиям организации и порядку выполнения работ. Для ремонта здания приняты материалы, отвечающие всем санитарным и общестроительным требованиям.

10. Предложения по организации работ и их последовательности

Перечень работ составлен согласно требований организации и порядку выполнения работ. Предлагается поэтапная организация ремонтно-реставрационных работ.

На строительной площадке предусмотрено место для складирования негорючих стройматериалов. Доставка строительных грузов, вывоз строительного мусора и отходов со стройплощадки осуществляется специальным автотранспортом по дорогам общего пользования.

Складирование строительных материалов (арматурные стержни, мелкощитовая опалубка) предполагается на открытых площадках у строящегося здания, а также непосредственно у рабочего места в количестве необходимом для производства работ. Оптовый завоз строительных материалов, конструкций и оборудования на площадку запрещен. Складская площадка должна быть спланирована и утрамбована.

Применяемые при строительстве материалы и оборудование должны быть обеспечены сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической, взрывной, пожарной безопасности. Складирование материалов и конструкций осуществляется в соответствии с указаниями стандартов, ТУ на материалы и конструкции. Должен осуществляться контроль качества ввозимых строительных материалов, конструкций и оборудования (входной, операционный и приемочный).

Потребность в кадрах для строительства обеспечивается за счет штатов подрядных организаций. Доставка рабочих на стройплощадку производится городским общественным транспортом. Обеспечение работающих бытовыми помещениями, спецодеждой и горячим питанием производится силами подрядчиков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №	ны сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической, взрывной, пожарной безопасности. Складирование материалов и конструкций осуществляется в соответствии с указаниями стандартов, ТУ на материалы и конструкции. Должен осуществляться контроль качества ввозимых строительных материалов, конструкций и оборудования (входной, операционный и приемочный). Потребность в кадрах для строительства обеспечивается за счет штатов подрядных организаций. Доставка рабочих на стройплощадку производится городским общественным транспортом. Обеспечение работающих бытовыми помещениями, спецодеждой и горячим питанием производится силами подрядчиков.					
						05/2022-ПЗ		Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Структура строительной организации — прорабский участок.

Для выполнения специальных строительных работ (бетонирование, устройство кровли, устройство ограждающих конструкций, устройство сетей и коммуникаций) привлекаются специализированные строительные организации или бригады, обученные данному виду производства работ. Предусматривается последовательная технология выполнения работ в одну смену. Работы производятся с разбивкой здания на захватки — захватки могут быть уточнены или откорректированы подрядчиком для удобства работ, а также исходя из наличия материалов, техники и оборудования в проекте производства работ, предварительно согласовав проектной организацией.

Работы организуются в два этапа: - подготовительный период (его завершение оформляется соответствующим актом) и основной период. Подготовка объекта предусматривает изучение проектно-сметной документации, детальное ознакомление с условиями строительства, разработку проектов производства работ с учетом природоохранных требований и требований безопасности труда.

Вне- и внутриплощадочные подготовительные работы включают:

- организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;
- размещение временных зданий, сооружений и площадок производственного, складского, вспомогательного, бытового и общественного назначения;
- обеспечение строительной площадки водоснабжением, инвентарем, освещением, средствами сигнализации;

В основной период осуществляются все строительно-монтажные работы по реставрации здания и последующему благоустройству прилегающей территории. Последовательность выполнения работ может быть организована в пределах захватки по следующей схеме:

- уточнение объема предстоящих работ
- осмотр и освидетельствование существующих конструкций, уточнение проектных решений совместно с представителями авторского и технического надзора Заказчика;
- этапное выполнение работ с предварительным выполнением необходимых мероприятий, обеспечивающих безопасность строителей, и сохранность конструкций;
- сдача выполненной работы, вывоз строительного мусора с оформлением необходимой документации.

Окончание работ подготовительного периода принимается по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда, оформленного согласно приложения И СНиП 12-03-2001.

Далее приступают к основному периоду производства работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №							05/2022-ПЗ		Лист
											9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Работы основного периода выполняются в технологической последовательности согласно требованию существующих нормативных документов и разделов рабочего проекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №								
									Лист	
									10	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/2022-ПЗ				