



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «ГенСтройПроект»

Россия, 634009, г. Томск, ул. Войкова, 70.

Тел.: (3822) 40-72-86, Факс: (3822) 40-68-32

<http://gsp.tom.ru>/e-mail: [genstroyproject@gmail.com](mailto:genstroyproject@gmail.com)

ИНН: 7017051221 КПП: 701701001

### Ремонтно-реставрационные работы

объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки,  
конец XIX в.», «Каменный двухэтажный дом с полуподвальным  
помещением, XVIII-XXвв.»

Расположенный по адресу:

Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Бондарева, д. 13

Том 4.1

Раздел III. Проект реставрации и приспособления.

Стадия II. Проект

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2019/279662-ПЗ

Томск  
2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «ГенСтройПроект»

Россия, 634009, г. Томск, ул. Войкова, 70.

Тел.: (3822) 40-72-86, Факс: (3822) 40-68-32

<http://gsp.tom.ru>/e-mail: [genstroyproject@gmail.com](mailto:genstroyproject@gmail.com)

ИНН: 7017051221 КПП: 701701001

### Ремонтно-реставрационные работы

объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки,  
конец XIX в.», «Каменный двухэтажный дом с полуподвальным  
помещением, XVIII-XX вв.»

Расположенный по адресу:

Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Бондарева, д. 13

Том 4.1

Раздел III. Проект реставрации и приспособления.

Стадия II. Проект

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2019/279662-ПЗ

Генеральный директор

Яковлев Ю.А.

Главный инженер проекта

Лоскутов О.М.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Томск  
2019

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Том	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
		<b>Раздел I «Предварительные работы»</b>	
1.1	2019/279662-ПР1	Исходно-разрешительная документация	
1.2	2019/279662-ПР2	Предварительные исследования	
		<b>Раздел II «Комплексные научные исследования»</b>	
2.1	2019/279662-НИ1	Историко-архивные и библиографические исследования.	
2.2	2019/279662-НИ2	Историко-архитектурные натурные исследования.	
2.3	2019/279662-НИ3	Инженерно-технические исследования	
2.4	2019/279662-НИ4	Отчет о комплексных научных исследованиях	
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления.</b>	
3	2019/279662-ЭП	<b>Стадия I. Эскизный проект</b> - пояснительная записка - архитектурные решения - конструктивные решения	
		<b>Стадия II. Проект</b>	
4.1	2019/279662-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
4.2	2019/279662-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
4.3	2019/279662-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.4.1	2019/279662-КР1	Подраздел 4.1 Конструктивные решения. Фасады	
4.4.2	2019/279662-КР2	Подраздел 4.2 Конструктивные решения. Крыша	
5	2019/279662-ПОР	Раздел 5. Проект организации реставрации	
		<b>Стадия III. Рабочая проектно-сметная документация</b>	
		Смета на реставрацию объекта капитального строительства:	
6.1	2019/279662-СР1	Сводный сметный расчет. Локальные сметы. Ведомости объемов работ	
6.2	2019/279662-СР2	Прайсы	


Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						2019/279662-СПД			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.	Зверев					Ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки, конец XIX в.», «Каменный двухэтажный дом с полуподвальным помещением, XVIII-XX вв.», расположенного по адресу: "Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Бондарева, д. 13".	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Лоскутов							1	
Н. контр.	Лоскутов					ООО «ГенСтройПроект»			

**Содержание тома**

№	Наименование	Лист
<b>2019/279662-ПЗ</b>	<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления Стадия II. Проект</b>	
	<b>Пояснительная записка</b>	
	Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях	3
	Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта	4
	Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта	5
	Предлагаемые графические реконструкции	5
	Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта	6
	Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров	7
	Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства	8
	Решения по сохранению территории объекта культурного наследия	8
	Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории	8
	Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование	8
	Предложения по организации работ и их последовательности	9
	Основные технико-экономические показатели	10


Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

2019/279662-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.				<i>Зверев</i>		Ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки, конец XIX в.», «Каменный двухэтажный дом с полуподвальным помещением, XVIII-XX вв.», расположенный по адресу: Чувашская республика, г. Чебоксары, ул. Бондарева, д.13	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП				<i>Лоскутов</i>			<i>П</i>	<i>1</i>	
Н. контр.				<i>Лоскутов</i>			<i>ООО «ГенСтройПроект»</i>		

## 1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях

Данный том разработан на основании следующих документов:

- Договор на разработку научно-проектной документации № 2019/279662
- Техническое задание на разработку проектно-сметной документации. Приложение №1 к договору.
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №14 от 06.03.2019 г.
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №15 от 06.03.2019 г.

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 и действующих нормативных документов был выполнен и предложен эскизный проект для проведения работ по реставрации здания, относящегося к объектам культурного наследия.

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»;

Объект культурного наследия регионального значения «Здание аптеки, конец XIXв.» по адресу: Чувашская республика, г.Чебоксары, ул.Бондарева, д.13/15 (ул.Бондарева, д. 9), принят под государственную охрану памятников истории и культуры по постановлению Совета Министров Чувашской АССР от 25 февраля 1974 г. № 128 «Об утверждении списков памятников истории и культуры Чувашской АССР, подлежащих государственной охране»

Объект культурного наследия «Каменный двухэтажный дом с полуподвальным помещением, XVIII-XX вв.», по адресу: г.Чебоксары, ул.Бондарева, д.13/15, принят под государственную охрану памятников истории и культуры по постановлению Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране»

Технический паспорт объекта культурного наследия присутствует.

Характеристики здания:

- уровень ответственности здания - нормальный.
- степень долговечности - III
- степень огнестойкости -V.
- класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.4, Ф4.3.
- снеговой район – IV;
- расчетное значение веса снегового покрова - 2,8 кПа;
- ветровой район –I;

Согласно СП 131.13330.2012 "Строительная климатология", участок относится к IIВ климатическому району:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки - 25°С.
- глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов - 1,6 м.

Взап. инв. №							<b>2019/279662-ПЗ</b>	Лист
Подп. и дата								2
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- преобладающее направление ветров - юго-западное.
- В соответствии с СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" участок относится:
- к IV району по весу снегового покрова - 280 кгс/м<sup>2</sup>.
- к I району территории по давлению ветра - 23 кгс/м<sup>2</sup>.
- этажность - 3
- количество этажей –4 (в т.ч подземных – 1)
- высота здания (архитектурная) – 21,2 м;
- общий строительный объем - 5258 м<sup>3</sup>;
- в том числе:
- площадь застройки – 643,7м<sup>2</sup>;
- общая площадь – 1006,8м<sup>2</sup>;
- полезная площадь – 910,2м<sup>2</sup>

## 2. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта

Двухэтажное кирпичное здание расположено в историческом центре города Чебоксары, при пересечении ул. К. Иванова и Бондарева. Объемно-пространственная композиция формировалась путем объединения двух одноэтажных строений и надстройкой второго этажа. Помещения первого этажа и подвалов, в которых размещается городская аптека №1 – строение XVIII века(Дом Кушникова). Аптека здесь разместилась в 1871г. Согласно решению Чебоксарского уездного земства, считалась самой крупной из 12 уездных аптек Казанской губернии и конкурировала с лучшими аптеками Казани и Симбирска.

Угловая башня здания на 45 лет старше второго этажа, который служит ей основанием, одним помещениям больше двухсот пятидесяти лет, а другим только 80.

Чебоксарская земская аптека была открыта в конце 18 века и подчинялась Приказу общественного призрения Казанской губернии. На протяжении 90 лет она размещалась в частном деревянном доме, пока в 1870 году земство не выкупило у наследников чебоксарского воеводы, дворянина Алексея Кушникова одноэтажный дом, выходящий фасадом на Михаило-Архангельскую церковь. До революции 1917 года земская аптека была единственной не только в городе, но и во всем Чебоксарском уезде.

По меркам того времени аптека считалась очень большой – она занимала почти 500м<sup>2</sup>. К 1890 году стало понятно – помещений бывшего господского дома аптеке не хватает, хотя ее штат вплоть до Первой мировой войны состоял всего из 11 человек, а провизор был вообще один.

В конце 19 века к этому зданию под прямым углом пристроили одноэтажный объем со стороны улицы Соборной, нынешней Константина Иванова, и дом получился Г-образным.

Дом Кушникова был построен в середине 18 века в стиле русского барокко, но к концу 19-го, когда в моду вошла эклектика, этот стиль уже казался сильно устаревшим. И весь прежний барочный декор был срублен. От дома Кушникова остались лишь стены метровой ширины, контуры печей и подвал, в котором хранили не только лекарственное сырье, но и дрова.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			2019/279662-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В 1928 году здание перестроено по проекту архитектора В.Н. Александрова. Александров решил, что зданию требуется новый объем, только уже не сбоку, а сверху. Существующие строения были объединены в одно и над ним настроен этаж. Угловая часть акцентирована возведением третьего этажа, увенчанном куполом сложной формы с люкарнами. Он сумел сохранить угловую башню нетронутой: ее подняли на домкратах, а когда выложили второй этаж, опустили. От второго шатра Александров решил избавиться, чтобы подчеркнуть угловую часть (до перестройки здания этот элемент находился над первым этажом).

Объект культурного наследия регионального значения «Здание аптеки, конец XIX в.», «Каменный двухэтажный дом с полуподвальным помещением, XVIII-XXвв.», расположенного по адресу: "Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Бондарева, д. 13 Г-образной формы в плане с размерами 36,32х27,45м. По периметру дома выполнена отмостка. Время постройки - до Великой Отечественной войны.

Наружные и внутренние стены кирпичные.

Чердачное перекрытие — деревянные балки.

Кровля - скатная фальцевая, из листовой оцинкованной крашеной стали.

### 3. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта

Согласно научному исследованию и техническому заданию проектом предусмотрено восстановление и ремонт фасада и кровли с сохранением исторического вида.

Отмостка вокруг здания: асфальтобетонная.

Световые прямки – кирпичная кладка. Кирпичная кладка оштукатурена, имеются дефекты: деструкция кладки, имеется намокание и биопоражение. Техническое состояние прямка - ограниченно работоспособное. Остальная часть отмостки покрыта асфальтобетоном, такое же покрытие и по улице К. Иванова. Асфальтобетон имеет следующие дефекты: трещины в покрытии, местами асфальтобетон заделан раствором, который отслаивается, местами отмостка отсутствует. Техническое состояние отмостки - ограниченно работоспособное.

Цоколь– кирпичная кладка оштукатурена, часть цоколя по улице Бондарева обложена керамогранитом серый, остальная часть окрашена фасадной краской. Дефекты цоколя: краска местами шелушится, краска имеет потемнения, штукатурка местами покрыта трещинами и отслаивается, плитка имеет небольшие повреждения, сколы. Техническое состояние цоколя – ограниченно работоспособное.

Стены наружные из керамического кирпича, на цементно-песчаном растворе; оштукатурены, окрашены фасадной краской. Повреждения стен: краска местами шелушится, потемнение краски, биоповреждения, вертикальные и косые трещины. Намокание стен, стали причиной появления высолов. Состояние наружных стен ограниченно работоспособное (по ГОСТ Р

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №							Лист
			2019/279662-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

55567-2013): вертикальные и косые трещины, высолы и биопоражение наружных стен.

Крыша здания деревянная, вальмовая, стропильная со слуховыми окнами. С восточной стороны на кровле присутствует мезонин. Угловая часть здания увенчана куполом сложной формы с люкарнами.

Стропильные конструкции. Треугольные фермы, верхний пояс представляет собой брус 200\*100мм., нижний пояс брус 200\*200мм., местами присутствует затяжка – брус 150\*50мм. Стропильные ноги выполнены из бруса 150х50мм, 150х60мм, 150\*100мм. с опиранием на мауэрлат (брус сечением 150х150мм, м ) и на лежень (брус120х120мм.), через стойку (брус бревно Ø120мм, 130мм.). Коньковый брус отсутствует. Соединение стропильных конструкций на врубках, крепление с помощью скоб и гвоздей. Основные стропильные конструкции выполнены из древесины хвойных пород.

Обрешетка выполнена из доски 25\*100-180мм с шагом в свету200-420мм. Видны следы протечек и гниения в местах протекания кровли. Отсутствует огне- био- обработка деревянных элементов всей крыши.

Кровельное покрытие выполнено из оцинкованного металла. Крепление осуществлено при помощи фальцевых зажимов, гвоздей. В покрытии имеются отверстия от выпавших гвоздей и от уборочного инвентаря. Листы железа соединены между собой двойным фальцем. Видны просветы кровли, ржавчина, фальцевые соединения разошлись, деформации листов. Примыкание кровли к стене не герметично.

Слуховые окна. Каркас слуховых окон выполнен из брусков 60х60мм. Обшивка стен слухового окна выполнена из доски толщиной 25-32 мм. Видно потемнение древесины обшивки. Заполнение оконных проемов выполнены глухой рамой обшитой оцинкованным металлом.

Трубы. В чердачное пространство проходят кирпичные трубы и канализационные трубы. Кирпичные трубы выполнены из красного необлицованного кирпича сплошной кладкой на сложном известково-песчаном растворе. кирпичные трубы выходят в чердачное пространство, на кровлю не выходят. Канализационная труба диаметром 110 из чугуна, выходит на кровлю. В месте прохода через кровлю имеются следы течи. Состояние труб – ограниченно работоспособное.

Водосточная система организованный водосток. Местами трубы отсутствуют.

Карниз выполнен из кирпичной кладки оштукатуренный, выступающий от основной стены на 200мм.

Купол. В угловой части кровли расположен купол. Покрытие купола представляет собой чешуйчатое покрытие «в объемную шашку», выполненное из оцинкованного металла. Основание купола выполнено из диагональных балок переменного сечения, в местах опирания сечение 200\*400мм., остальная часть 200\*200мм. Диагональные балки опираются на мауэрлатные балки сечением 200\*400мм., мауэрлат расположен только в местах опирания диагональных балок. По диагональным балкам устроен первый ярус обвязочного бруса, на которые опираются стойки сечением 200\*200мм., 120\*120мм. Стойки в местах протекания кровли имеют гниение,

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										2019/279662-ПЗ	Лист
											5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						



потемнение древесины, биопоражения в виде плесени. Техническое состояние – ограниченно работоспособное. По стойкам устроен второй ярус обвязочного бруса сечением 150\*150мм., на который опираются стойки расположенные под углом, сечением 150\*150мм. К стойкам крепится деревянный шаблон, по которому устроена криволинейная поверхность купола. На стойки опирается третий ярус обвязочного бруса сечением 150\*150мм. На третий ярус опираются стойки сечением 120\*120 мм., по которым устроен четвертый ярус обвязочного бруса. По каждой стороне купола устроены Х-образные связи, которые частично упираются и поддерживают четвертый ярус обвязочного бруса. По главным фасадам купола устроены две люкарны, с круглыми деревянными окнами. Заполнение оконных проемов – отсутствует.

Обрешетка выполнена из сплошного дощатого настила, доска 25\*40мм., 25\*100мм. Видны следы протечек и гниения в местах протекания кровли. Состояние обрешетки – ограниченно работоспособное

#### 4. Предлагаемые графические реконструкции

В проекте выполнены ремонтно-реставрационные работы фасадов и конструкции кровли, с сохранением исторического вида, по историко-архитектурным исследованиям.

Цель – охарактеризовать, что, по данным исследования, представляет собой памятник в данный момент, и в какой степени сохранились в нем подлинные элементы первоначальной архитектуры и архитектуры последующих периодов.

Графическая реконструкция дает характеристику степени сохранности разновременных элементов, представление о том, к какому времени относятся различные части здания или элементы его конструкции.

Здание претерпело несколько этапов: этап возведения, частичный капитальный ремонт и перестройку. Угловая башня здания на 45 лет старше второго этажа, который служит ей основанием, одним помещением больше двухсот пятидесяти лет, а другим только 80.

В конце 19 века к этому зданию под прямым углом пристроили одноэтажный объем со стороны улицы Соборной, нынешней Константина Иванова, и дом получился Г-образным.

В 1928 году здание перестроено по проекту архитектора В.Н. Александра.

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

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);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			2019/279662-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- отчет по комплексным научным исследованиям (раздел II, книга 4);

Проектом предусматриваются ремонтно-реставрационные работы по фасаду и конструкции крыши.

- демонтаж деревянных конструкций крыши (мауэрлат, прогоны, раскосы, стойки т.д.) и покрытия из стальных листов;
- перекладка кирпичных парапетных столбов;
- устройство деревянных конструкций крыш (предварительно произвести обработку огне-биозащитными составами) и кровельного фальцевого покрытия из оцинкованного крашеного металла с дополнительными элементами (снегозадержатели, ограждения);
- устройство ходового настила;
- демонтаж существующей дверной коробки;
- устройство огнестойкой двери;
- частичная перекладка вентиляционных каналов;
- оштукатуривание ц/п раствором наружных стенок вент.каналов в пространстве чердака; покраска атмосферостойкими красками выше покрытия кровли с устройством зонтов;
- демонтаж оконных отливов;
- демонтаж покрытия крылец;
- демонтаж монолитных ступеней и площадки;
- демонтаж кирпичной кладки крыльца входа;
- демонтаж фундамента крыльца входа;
- демонтаж ограждения крыльца входа;
- демонтаж подъёмника для инвалидов;
- демонтаж старой отмостки;
- демонтаж керамической плитки цоколя;
- демонтаж, монтаж пожарной эвакуационной лестницы;
- устройство буронабивных свай под крыльцо входа;
- устройство монолитного ростверка под крыльцо входа в аптеку;
- устройство кирпичной кладки на ц/п растворе под крыльцо входа в аптеку;
- устройство монолитной лестницы и площадки;
- устройство покрытия крыльца входа тротуарной плиткой;
- ремонт балконных плит;
- восстановление металлических ограждений балкона (очистка, грунтовка, покраска);
- демонтаж и монтаж оконных и дверных блоков;
- устройство подоконных досок;
- оштукатуривание откосов с последующей окраской акриловым составом;
- устройство отмостки;
- нанесение штукатурного слоя;
- окраска фасадной краской;
- устройство козырька светового приямка.

## 6. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров

На исследуемом объекте культурного наследия были проведены детальные изучения цвета фасадов, цоколя и кровли. Выполненные исследования позволили определить цветовое решение фасадов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			2019/279662-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- Стены - штукатурка с покраской, цвет - пастельно-желтый, RAL 1034;
- Цоколь - штукатурка с покраской краской, цвет - серо-коричневый, RAL8019;
- Окна - Деревянные с 2-х камерным стеклопакетом, цвет профиля - винно-красный RAL 3005;
- Двери - металлические, цвет - серебристо-серый, RAL 7001;
- Кровля -многоскатная с наружным водостоком, цвет серебристо-серый, RAL7001.

### **7. Предложения по реставрации монументальной живописи и предметов внутреннего убранства**

Монументальная живопись и предметы внутреннего убранства отсутствуют.

### **8. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия**

В границах земельного участка производится ремонт отмостки здания.

### **9. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории**

В результате комплексных научных исследований на объекте культурного наследия новое строительство для обеспечения современного использования не предусматривается.

### **10.Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование**

Перечень работ отражен в ведомости работ и составлен согласно требований организации и порядку выполнения работ (см. альбом КР, АР). Для ремонта фасадов и кровли здания приняты материалы, отвечающие всем санитарным и общестроительным требованиям, предназначенные для фасадных и внутренних отделочных работ.

### **11.Предложения по организации работ и их последовательности**

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №							Лист
			2019/279662-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

быть спланирована и утрамбована, уложены железобетонные дорожные плиты или подкладки.

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.

Стройплощадка оборудуется информационным щитом и необходимыми знаками безопасности и наглядной агитации. Строительные работы по реставрации осуществляется силами генподрядной строительной организации, располагающей необходимым парком машин, механизмов и автотранспорта. 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 организовываются 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 строительные-монтажные работы по реставрации здания и последующему благоустройству прилегающей

Взлп. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019/279662-ПЗ

Лист

9

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.

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

### 12. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	м <sup>2</sup>	2
2	Количество этажей	м <sup>3</sup>	4
	в том числе подземных	шт.	1
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	643,7
4	Общий строительный объем	м <sup>3</sup>	5258
	- строительный объем выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	4659
	- строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	599
5	Высота здания (архитектурная)	м	21,2
6	Высота здания (пожарно-техническая)	м	10,4
7	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	1006,8
8	Полезная площадь здания	м <sup>2</sup>	910,2
9	Расчетная площадь здания	м <sup>2</sup>	746,8

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаш. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019/279662-ПЗ

Лист  
10