

ООО «ВИНКАЙТ»

Тема, объект: Ремонтно-реставрационные работы
объекта культурного наследия
**«Здание Чувашского государственного
сельскохозяйственного института, 1957 г.»**
(учебный корпус №1 ЧГСА), г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 29.



НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3
Проект реставрации и приспособления

Книга 1
Эскизный проект

ВИН-НПД-05/19-ЭП

Чебоксары, 2019

Экз. _____

ООО «ВИНКАЙТ»

424000, Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Палантая, д. 114 б, этаж 1, офис 1.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00822 от 5 июня 2013 г.
Переоформлена на № 2372 от 26 декабря 2018 г.

Тема: Ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия «Здание Чувашского государственного сельскохозяйственного института, 1957 г.» (учебный корпус №1 ЧГСА), г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 29.

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3

Проект реставрации и приспособления

Книга 1

Эскизный проект

ВИН-НПД-05/19-ЭП

Заказчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия»

Управляющий _____ Э. А. Иванов

Главный инженер проекта _____ Н. В. Каримова

г. Чебоксары, 2019

Тема, объект: Ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия «Здание Чувашского государственного сельскохозяйственного института, 1957 г.» (учебный корпус №1 ЧГСА), г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 29.

Раздел 3
Книга 1

Авторский коллектив

Фамилия И. О.	Должность	Участие
Кондратьев О. Ф.	Зам. директора, ГИП	Общее руководство
Храмова О. В.	Главный архитектор проекта	Научно-методическое руководство
Каримова Н. В.	Главный инженер проекта	Техническое руководство
Мефодьев А. Г.	Инженер	Ответственный исполнитель обследования конструкций
Краснов Н. Н.	Инженер	Ответственный исполнитель обследования фундаментов
Молтушкин Р. А.	Инженер-архитектор	Исполнитель
Белкин А. С.	Инженер-архитектор	Исполнитель

Лист согласований

Должность	Подпись	Фамилия И. О.

Тема, объект: Ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия «Здание Чувашского государственного сельскохозяйственного института, 1957 г.» (учебный корпус №1 ЧГСА), г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 29.

Раздел 3

Книга 1

Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Примечание (марка)
1	2	3
Раздел 1	Предварительные работы	
Книга 1	Исходно-разрешительная документация _____	ПР-1
Книга 2	Предварительные исследования _____	ПР-2
Раздел 2	Комплексные научные исследования	
Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования _____	НИ-1
Книга 2	Историко-архитектурные исследования _____	НИ-2
Книга 3	Инженерно-технические исследования _____	НИ-3
Часть 1	Обследование конструкций фундаментов _____	НИ-3.1
Часть 2	Обследование конструкций стен, перекрытий, крыши _____	НИ-3.2
Часть 3	Инженерные изыскания _____	НИ-3.3
Книга 4	Отчёт о комплексных научных исследованиях _____	НИ-4
Раздел 3	Проект реставрации и приспособления	
Книга 1	Эскизный проект _____	ЭП
Книга 2	Проект _____	П
Раздел 4	Рабочая проектно-сметная документация.	
Книга 1	Рабочий проект _____	Р
Книга 2	Сметы _____	СМ
Раздел 5	Научно-реставрационный отчет (выполняется в ходе и по окончании реставрационных работ) _____	НРО

Тема, объект: Ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия «Здание Чувашского государственного сельскохозяйственного института, 1957 г.» (учебный корпус №1 ЧГСА), г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 29.

Раздел 3

Книга 1

Эскизный проект

СОДЕРЖАНИЕ

1. Пояснительная записка

1.1. Общие указания

1.2. Общие сведения об объекте и проведённых исследованиях

1.3. Описание архитектурного облика и произошедших изменений в ходе строительства и эксплуатации здания.

1.4. Характеристика принципиальных проектных решений.

1.5. Предложения по организации работ и их последовательности

1.6. Основные технико-экономические показатели:

1.7. Приложения:

- проект предмета охраны;
- копия утверждённого задания на проведение работ по сохранению ОКН;
- сведения о проведённых согласованиях принципиальных решений;
- протокол рассмотрения на заседании научно-реставрационного совета

2. Архитектурные решения

Чертежи планов, разрезов, фасадов, включая цветное решение и ночную подсветку, а также конструктивные и объёмно-планировочные решения прямиков и др. элементов.

3. Презентация эскизного проекта с объёмным моделированием.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общие указания.

Научно-проектная документация (НПД) по ремонту и реставрации объекта культурного наследия (ОКН) «Здание Чувашского государственного сельскохозяйственного института, 1957 г.» разработана согласно задания Министерства культуры и технического задания заказчика с целью сохранения объекта культурного наследия.

Заказчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия»

Задание Министерства культуры предлагает выполнить НПД согласно ГОСТ Р 55528-2013, включая 4 раздела:

1. Предварительные работы.
2. Комплексные научные исследования.
3. Проект реставрации и приспособления.
4. Рабочая проектно-сметная документация.

Техническое задание заказчика определяет состав научно-проектных работ согласно указанного ГОСТа, который был взят за основу для определения окончательного состава и содержания НПД.

Эскизный проект реставрации и приспособления представляет концепцию ремонтно-реставрационных работ ОКН, где в настоящее время размещается учебный корпус №1 ЧГСА, предлагая конкретные виды работ по сохранению объекта культурного наследия, исходя из результатов комплексных научных исследований в рамках установленного технического задания.

Эскизный проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528—2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

1. 2. Общие сведения об объекте и проведённых исследованиях.

Высшее учебное заведение создано в соответствии с постановлением Совета Народных Комиссаров РСФСР от 22 мая 1931 г. № 558 как Чувашский сельскохозяйственный институт.

В 1995 году институт получил статус академии (ЧГСА). Полное наименование ВУЗа — Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Чувашская государственная сельскохозяйственная академия». За годы своего существования она превратилась в кузницу кадров агропромышленного комплекса. Единственный в республике аграрный вуз за свою многолетнюю историю подготовил около 25 тыс. специалистов с высшим образованием.

ЧГСХА ведет многоуровневую подготовку по 8 направлениям (бакалавриат) и двум специальностям высшего профессионального образования - ветеринарным, технолого-техническим, экономическим. В структуру академии входят 5 факультетов дневного отделения, факультет повышения квалификации.

Общая численность студентов ЧГСХА составляет около 4 500 человек, в том числе по очной форме обучения 2507 чел., из них на бюджетной основе 1654 чел., на основе полного возмещения затрат на обучение 851 чел. Количество штатных преподавателей и сотрудников академии - около 300 человек.

Здание ОКН - ЧГСХА находится в центре г. Чебоксары, в северо-восточном углу площади Республики, вдоль восточной стороны ул. К. Маркса и, поворачивая от неё под прямым углом на восток, продолжается вдоль сквера с храмом-часовней до ул. Ярославской.

Это кирпичное здание коридорного типа с размерами 182.0 x 110.0 x 18.0 м., построено в 1957 году по проекту московского архитектора Е.Е. Калашниковой.

К основному четырехэтажному корпусу, прямоугольному и Г-образному в плане, примыкают другие объёмы: со стороны ул. К. Маркса – двухэтажный до угловой шестиэтажной башни с продолжением от неё под прямым углом четырехэтажного до основного, а со стороны ул. Ярославской двухэтажный объём, продолжая линию основного четырёхэтажного. Всё здание стоит на высоком цокольном этаже, который в зоне главного входа (юго-западный угол) переходит в разряд подвального помещения за счёт более высоких отметок поверхности земли по отношению к торцам на севере и востоке.

В ходе предварительных работ и комплексных научных исследованиях, проведённых в рамках разработки научно-проектной документации по ремонту и реставрации ОКН, были выявлены основные дефекты здания (его технические недостатки) и его архитектурные достоинства, закреплённые проектом предмета охраны. Всё это было принято за основу для разработки эскизного проекта как концепции ремонтно-реставрационных работ, направленных на сохранение ОКН и его дальнейшей эксплуатации с учётом современных условий и требований.

Инженерно-геодезические изыскания позволили получить достоверные материалы топосъёмки, на которой отражены: информация о ситуации и рельефе на участке работ, пространственное положение надземных и подземных коммуникаций, что востребовано для строительства инженерных сооружений, разработки проектных решений.

Инженерно-геологические изыскания позволили обнаружить, что проявления опасных активных геологических процессов, способных повлиять на дальнейшую эксплуатацию здания, отсутствуют, но при проведении ремонтно-реставрационных работ необходимо предусмотреть надёжную гидроизоляцию подвальных помещений, а также комплекс мероприятий по отводу поверхностных вод от здания за пределы участка.

Визуальное обследование фундаментов показало, что здание стоит на бутобетонном фундаменте переменной глубины заложения (2.2 - 2.6 м.) и находится в удовлетворительном состоянии. Основание фундаментов – лёссовые супеси, твёрдые и пластичные, а грунтовая среда, как показали геологические изыскания, не агрессивная к арматуре, бетону и камню. Всё это позволяет говорить о том, что основание и фундаменты способны надёжно нести несущие конструкции здания. Сквозная трещина на торцевой (самонесущей) стене здания по ул. Ярославской свидетельствует о подвижке (просадке) грунта основания в сторону улицы и оврага за ней. Задача проектных решений остановить этот процесс.

Визуальное обследование несущих конструкций (стен, столбов, перекрытий, крыши) и кровли показало их работоспособность. Незначительные трещины стен из-за неравномерной осадки разновеликих блоков здания не вызывает опасений. Техническое состояние металлических стропильных конструкций крыши работоспособное. Кровля из оцинкованной стали имеет значительный срок эксплуатации (около 20 лет) и из-за дефектов (щели между кровельными листами и в местах крепления ограждений) допускает замачивание венчающего карниза и чердачных перекрытий. К тому же отмечается неудовлетворительное состояние водосточных систем. Замена кровли – лучший вариант сохранения объекта.

1.3. Описание архитектурного облика и произошедших изменений в ходе строительства и эксплуатации здания.

Характер архитектурного облика и современного вида использования объекта остаётся прежним – здание эксплуатируется как учебное заведение согласно первоначальному проекту. Главной задачей настоящего проекта становится не проектирование архитектурного облика объекта, а его сохранение.

Главный фасад ОКН ориентирован на площадь. Центральный вход акцентирован ризалитом. Четыре дорические полуколонны на простенках, связанные архитравом, декорированным лепниной гирлянд, поддерживают верхнюю часть ризалита, декор которого формируется из полуколонок и обрамления крупных арочных оконных проемов. Пристрой со стороны ул. Ярославской с второстепенным входом акцентирован четырехколонным коринфским портиком с треугольным фронтоном.

Центром объемно-пространственной композиции объекта является шестиэтажный башнеобразный объем, увенчанный широким декоративным фризом. Завершение башни возведено только в 2005 г. по проекту архитектора Н. Г. Емельянова, но не соответствующее проекту Е. Е. Калашниковой.

Стены здания завершаются развитым карнизом с кронштейнами и балюстрадой парапета. Внутренняя планировка решена в соответствии с его функциональным назначением – от вестибюля парадного входа и главной лестницы расходятся под прямым углом коридоры, куда выходят различные помещения. Стены имеют горизонтальные членения, обработаны тонкой рустовкой и завершаются сильно выступающим карнизом с кронштейнами.

В целом объект сохранил первоначальный архитектурный облик, но за 62 года своего существования произошли некоторые изменения: отдельные утраты (замены) предложений первого проекта:

1. Ещё в ходе строительства был демонтирован металлический каркас завершения башни, выполненный по первоначальному проекту.

2. Заменяли каменную балюстраду со столбами ограждения кровли основного объёма на металлическую без столбов.

3. Изменили два арочных оконных проёма спортзала по краям его северного фасада (заложено арочное завершение). Убрали арочные завершения и в двух боковых проёмах верхней части ризалита главного входа (возможно ещё в ходе строительства).

4. Во дворе пристроили гараж к объёму актового зала и два входных пристроя с северной стороны основного корпуса, направленного в сторону ул. Ярославской.

5. Незначительные перепланировки помещений внутри здания.

1.4. Характеристика принципиальных проектных решений.

Эскизный проект реставрации предлагает выполнить мероприятия по ремонту и реставрации объекта по следующим видам работ:

- ремонт штукатурки и покраска наружных стен всех фасадов, включая цокольную часть и пристрой гаража;
- реставрация элементов классического зодчества на фасадах по всему периметру здания в местах их замачивания и разрушения;
- усиление фундаментов восточного торца здания (блок III – по ул. Ярославская)
- разборка существующей и устройство новой отмостки во дворе и вдоль корпуса со стороны сквера, включая торец здания со стороны ул. Ярославской;
- разборка существующих и устройство новых приямков на фасаде со стороны сквера, ремонт со стороны площади с бетонированием днищ приямков и укладкой металлических решёток;
- устройство в зоне приямков лотков наружного водоотведения и покрытия пешеходной дорожки вдоль приямков со стороны сквера;
- ремонт входной площадки и ступеней центрального входа с облицовкой их гранитными плитами;
- ремонт входной площадки и ступеней торцевого входа со стороны улицы Ярославской с облицовкой их керамогранитными плитами;
- ремонт ступеней лестницы аварийного выхода с подвального помещения во двор (бетонирование и облицовка ступеней керамогранитными плитами);
- разборка и устройство нового деревянного пола в спортзале и на антресоли с огнезащитной пропиткой;
- обшивка потолка спортзала негорючими материалами;
- разборка существующей и устройство новой фальцевой кровли из листовой стали толщиной 0.55 – 0.6 мм с полимерным покрытием серого цвета с установкой металлических элементов ограждения и снегозадержания;
- разборка существующей и устройство новой водосточной системы по всему периметру здания;

- демонтаж всех существующих (арочных, прямоугольных) и установка новых оконных блоков с перелётами первоначального рисунка и коричневого цвета;
- реставрация двух крайних арочных оконных проёма в спортзале (восстановление по образцу остальных);
- ремонт спортзала, служебных помещений, коридоров и лестничных клеток всех этажей;
- выборный ремонт учебных аудиторий и кабинетов всех этажей, включая цокольный;
- протравка наружных стен подвальных помещений в местах их увлажнения биосептическим составом от грибковых отложений;
- разборка дымовой трубы бывшей котельной и наружных металлических пожарных лестниц во дворе;
- установка электроприборов вечернего освещения основных фасадов здания (западный, южный и торец восточного по ул. Ярославской);
- устройство слаботочных систем пожарно-охранной сигнализации;
- обновление инженерных систем: ремонт вентиляции; демонтаж существующих и устройство новых систем отопления, водоснабжения и водоотведения.

Кроме того, необходимо:

- обеспечить доступ маломобильных групп населения, произвести реконструкцию существующего туалета для инвалидов по современным требованиям и организовать специальный учебный кабинет для них;
- организовать наружное водоотведение от здания с помощью бетонных лотков с ответвлениями к водосточным трубам и устроить пешеходную дорожку, примыкая к лотку у приямков со стороны сквера;
- предусмотреть в перспективе (по отдельным проектным решениям) воссоздание завершения башни по первоначальному проекту Е. Калашниковой и благоустройство дворовой территории с организацией досуговых (рекреационных) пространств с элементами современного дизайна и реконструкцию одноэтажных входных пристроев северного дворового фасада, которые не являются предметом охраны, но уже в настоящее время неработоспособны.

Решение по благоустройству дворовой части этой территории техническим заданием не предусмотрено и проектом не предлагалось.

В границах территории ОКН проводятся только ремонтно-реставрационные работы, нового строительства для обеспечения современного использования объекта и его территории не предусмотрено.

1.5. Предложения по организации работ и их последовательности.

Предлагается поэтапная организация ремонтно-реставрационных работ:

1. Усилить основание и фундамент торцевой части здания по ул. Ярославской, создавая препятствие для дальнейшего сползания грунта основания и предотвращая разрушения торцевой стены.
2. Произвести обновление кровли и устройство в полном объёме водосточных систем, предотвращая замачивание венчающих карнизов и подошвы здания (нижней части цоколя при соприкосновении с землёй).
3. Защита от влаги стен цокольного этажа и фундаментов с разборкой и устройством новых приямков южной стены здания (вдоль сквера) с устройством подземной (под приямками) и наземной систем наружного водоотведения, включая устройство отмостки.
4. Ремонт входных ступеней и площадок: главного, со стороны площади, и второстепенного с ул. Ярославской, включая разборку существующего покрытия, укрепление основания, обновление стилобата и укладку новых плит покрытия.
5. Ремонт штукатурки, покраска стен фасадов и реставрация (ремонт) элементов архитектурного декора с восстановлением утраченного, а также замена оконных блоков на новые с переплётами коричневого цвета сначала со стороны площади и сквера, затем со двора с предварительной разборкой нерабочей дымовой трубы (не являющейся предметом охраны), металлических лестниц и одноэтажных входных пристроев, которые возвести по новому проекту.
6. Ремонт внутреннего пространства здания: обновление (замена) инженерных систем (отопления, водоснабжения, водоотведения), ремонт вентиляции; замена полов спортзала; ремонт и покраска стен, потолков всех помещений.
7. Обновление систем пожарно-охранной сигнализации, при необходимости других слаботочных систем, устройство ночного освещения основных фасадов здания с установкой необходимых осветительных приборов.