



ООО НПЦ «ЦЕРА»

Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственный центр «ЦЕРА»
Юридический адрес: ул. Чаадаева, д.119, г. Пенза
Фактический адрес: ул. Урицкого, д.62, офис 2027, г. Пенза
www.tsera.ru, e-mail: npc-cera@mail.ru

Арх. № 102.

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Центральная музейная система»
Ядринского района Чувашской республики.

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА РЕСТАВРАЦИЮ И
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ К СОВРЕМЕННОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
(РЕСПУБЛИКАНСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ
«Здание глазной лечебницы. 1911 г.», расположенного по адресу:
Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский,
г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2.**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Книга 1. «Пояснительная записка»

314234-НПД.ПЗ

г. Пенза, 2020 г.



ООО НПЦ «ЦЕРА»

Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственный центр «ЦЕРА»
Юридический адрес: ул. Чаадаева, д. 119, г. Пенза
Фактический адрес: ул. Урицкого, д. 62, офис 2027, г. Пенза
www. tsera.ru, e-mail: npc-cera@mail.ru

Арх. № 102.

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Центральная музейная система»
Ядринского района Чувашской республики.

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА РЕСТАВРАЦИЮ И
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ К СОВРЕМЕННОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
(РЕСПУБЛИКАНСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ**

**«Здание глазной лечебницы. 1911 г.», расположенного по адресу:
Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский,
г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2.**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Книга 1. «Пояснительная записка»

314234-НПЦ.ПЗ

Генеральный директор ООО НПЦ «Цера»:

И.Н. Карев

ГИП:

М.В.Арискин

ГАП:

О.Ю. Гарина

г. Пенза, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

| Обозначение | Наименование | Страница |
|------------------|---|----------|
| 314234-НПД.ПЗ.С | Содержание | 2 |
| | Состав авторского коллектива. Заверение проектной организации. | 3 |
| | Состав научно-проектной документации | 4, 5 |
| 314234-НПД.ПЗ.ПЗ | Пояснительная записка с обоснованием эскизных решений | 6-22 |
| | Глава 1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях | 6-10 |
| | Глава 2. Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта | 10; 11 |
| | Глава 3. Описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта | 11; 12 |
| | Глава 4. Предлагаемые графические реконструкции | 12; 13 |
| | Глава 5. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта | 13; 14 |
| | Глава 6. Предложения по цветовому решению фасадов | 14; 15 |
| | Глава 7. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия | 15 |
| | Глава 8. Предложения по новому строительству для обеспечения современного использования объекта и его территории | 15; 16 |
| | Глава 9. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ | 16 |
| | Глава 10. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование | 16; 17 |
| | Глава 11. Предложения по организации работ и их последовательности | 17-19 |
| | Глава 12. Основные технико-экономические показатели | 19; 20 |
| | Обоснование, выводы, сведения о компьютерных программах, особые примечания | 21; 22 |

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

314234-НПД.ПЗ.С

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|-----------|---------|--------------|--------|-------|-------|
| Разраб. | | Гарина | | | 03.20 |
| ГИП | | Арискин | | | 03.20 |
| Н. контр. | | Александрова | | | 03.20 |

Содержание

| Стадия | Лист | Листов |
|-----------------------|------|--------|
| П | | |
| ООО НПЦ «Цера» | | |

Инв. № подл.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА ООО НПЦ «ЦЕРА»

| Занимаемая должность | Фамилия |
|-----------------------------|-------------------|
| Генеральный директор | И.Н. Карев |
| Главный инженер проекта | М.В. Арискин |
| Главный архитектор | О.Ю. Гарина |
| Ведущий архитектор | О.Ю. Гарина |
| Ведущий конструктор | А.Е. Капустин |
| Архитектор III кат. | А.А. Гаврилина |
| Архитектор III кат.: | М.В. Позялов |
| Конструктор III кат. | А.А. Кабачек |
| Инженер-электрик | А.Н. Бузин |
| Инженер ОВ | А.В. Лесиков |
| Инженер ВК | А.В. Барышников |
| Инженер технолог | Д.Н. Гахов |
| Ведущий инженер-сметчик | В. А. Герасимова |
| Инженер раздела ПОР | М.В. Позялов |
| Н. контроль | О.С. Александрова |

Данная научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия соответствует требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, градостроительному плану земельного участка, техническим регламентами, техническим условиям и стандартам.

ГИП:

М.В. Арискин

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

314234-НПД.ПЗ.С

Состав научно-проектной документации

| Номер раздела | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--|---|--|------------|
| Раздел 1 | Предварительные работы | | |
| | 314234-НПД.ИРД | Книга 1. Исходно-разрешительная документация | |
| | 314234-НПД.ППО | Книга 2. Проект предмета охраны | |
| | 314234-НПД.ПИ | Книга 3. Предварительные исследования | |
| Раздел 2 | Комплексные научные исследования | | |
| | 314234-НПД.ИБИ | Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования | |
| | 314234-НПД.НИ | Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования | |
| | 314234-НПД.НТО | Книга 3. Научно-технический отчет | |
| | 314234-НПД.ОКНИ | Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям | |
| Проект реставрации и приспособления | | | |
| Раздел 3 | Эскизный проект | | |
| | 314234-НПД.ПЗ | Книга 1. Пояснительная записка | |
| | 314234-НПД.АР | Книга 2. Архитектурные решения | |
| | 314234-НПД.КР | Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| Проект | | | |
| Раздел 1 | 314234-ПРП.ПЗ | Пояснительная записка | |
| Раздел 2 | 314234-ПРП.ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Раздел 3 | 314234-ПРП.АР | Архитектурные решения | |
| Раздел 4 | 314234-ПРП.КР | Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| Раздел 5 | «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | | |
| | 314234-ПРП-ИОС 1 | Подраздел 1 Система электроснабжения | |
| | 314234-ПРП-ИОС 2 | Подраздел 2 Система водоснабжения | |
| | 314234-ПРП-ИОС 3 | Подраздел 3 Система водоотведения | |
| | 314234-ПРП-ИОС 4 | Подраздел 4 Вентиляция и | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

314234-НПД.ПЗ.С

Лист

| | | | |
|-----------------------------|------------------|---|--|
| | | кондиционирование воздуха | |
| | 314234-ПРП-ИОС 5 | Подраздел 5 Сети связи | |
| Раздел 6 | 314234-ПРП.ПОР | Проект организации реставрации | |
| Рабочая документация | | | |
| | 314234-РП.АР | Архитектурные решения | |
| | 314234-РП.АС | Архитектурно-строительные решения | |
| | 314234-РП.ЭМО | Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети | |
| | 314234-РП.В | Внутренняя система водоснабжения | |
| | 314234-РП.К | Внутренняя система канализации | |
| | 314234-РП.ВК | Вентиляция и кондиционирование | |

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

314234-НПД.ПЗ.С

Лист

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Глава 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРОВЕДЕННЫХ КОМПЛЕКСНЫХ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ

Наименование объекта: «Здание глазной лечебницы, 1911г.»

(в наст. время Ядринский художественно-краеведческий музей).

Адрес объекта: Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский,
г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2.

Номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации: 211510257500005.

Дата создания: 1911 год.

Категория историко-культурного значения: регионального (республиканского) значения.

Вид объекта культурного наследия: памятник градостроительства и архитектуры.

Реквизиты правовых актов о постановке на государственную охрану:
Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики № 77 от 10 апреля 1997 года.

Границы территории объекта культурного наследия: не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия: не утверждены.

Использование: художественно-краеведческий музей.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре населенного пункта: здание расположено на левом берегу реки Суры, на углу пересечений улиц К. Маркса и Степана Разина.

Согласно правилам землепользования и застройки, памятник расположен в зоне жилой застройки средней этажности (2-4 этажа).

314234-НПД.ПЗ

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
|-----------|---------|-------------|--------|-------|-------|------------------------------|-----------------------|------|--------|
| Разраб. | | Гарина | | | | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Арискин | | | 03.20 | | П | | |
| Н. контр. | | Александров | | | 03.20 | | ООО НПЦ «Цера» | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Земельный участок, на котором расположен ОКН:**кадастровый №** – 21:24:120118:112;**кадастровый квартал** – № 21:24:120118;**статус** – учтенный;**адрес** - Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский, г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2;**уточненная площадь** – 1929,0 кв.м;**разрешенное использование** – для размещения объектов культуры;**категория земель** – земли населенных пунктов.**1. Реквизиты документов на основании которых принято решение о разработке эскизной документации**

Проект на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) Российской Федерации «Здание глазной лечебницы, 1911г.» (в наст. время Ядринский художественно-краеведческий музей), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский, г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2, разработан на основании следующих документов:

- | | |
|--|-----|
| 1. Задание № 11 от 27-02-20 г. на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия. | 4 л |
| 2. Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики № 77 от 10 апреля 1997 года. | 3 л |
| 3. Технический паспорт от 22.07.2005 г. | 16л |
| 4. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 16.03.2016 г. | 1 л |
| 5. Кадастровая выписка на здание от 23.06.12 г. | 2 л |
| 6. Кадастровый паспорт земельного участка от 29.09.15 г. | 3 л |
| 7. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников исто- | 4 л |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

рии и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №6 от 16.03.2020г.

- | | |
|---|------|
| 8. Акт технического состояния ОКН от 20.02.2020 г. | 7 л |
| 9. Акт влияния на ОКН от 20.02.2020 г. | 8 л |
| 10. Муниципальный контракт № 0115300015419000116_314234 от 10.02.20 г. | 19 л |
| 11. Лицензия. Министерство культуры Российской Федерации. «На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №МКРФ 00399 от 29.12.2012 г. | 3 л |
| 12. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (Ассоциация-Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпроект») №0000000000000000000000001049 от 19.03.20 г. | 3 л |

2. Исходные данные и условия подготовки эскизной документации.

Эскизный проект разработан для следующих природно-климатических условий:

Климатический район строительства – ПВ. Расчетная температура наружного воздуха в зимний период – (-32°C). Нормативное ветровое давление (I район) – 0,23 кПа. Нормативный вес снегового покрова (IV район) – 2,0кПа.

Гидрогеологические условия – обычные. Район не сейсмичен. Климат района умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Средняя температура летом составляет +21,7°C, зимой – 18°C.

Габариты здания в плане с тремя пристройками 41,165м x 18,100м. Высота здания = 5,10м (от ур. земли до отм. низа окна 2 эт).

По классу функциональной пожарной опасности проектируемое здание относится к классу Ф 2.2. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С2, согласно таблице 6.7 СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты». Степень огнестойкости здания – IV (таблица 6.9 СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»). Уровень ответственности здания – 2 нормальный (статья 4 п.7 Федерального закона 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). Строительные конструкции здания ограничивают распространение пожара и обеспечивают своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей, спасение пострадавших и тушение пожара.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

Исходные данные:

- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального от 20.02.2020 г.;
- Акт технического состояния объектов культурного наследия регионального значения от 20.02.2020 г.;
- Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики № 77 от 10 апреля 1997 года: «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу: Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский, г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2, в единый государственный реестр.
- Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 16.03.2016 г.;
- Кадастровая выписка на здание от 23.06.2012 г.;
- Кадастровый паспорт земельного участка от 29.09.2015 г.;
- Муниципальный контракт № 0115300015419000116_314234 от 10.02.2020 г.

3. Сведения о функциональном назначении объекта.

Приспособление объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание глазной лечебницы, 1911г.» (в наст. время Ядринский художественно-краеведческий музей), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский, г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2, предполагает дальнейшее его использование как «Ядринский художественно-краеведческий музей».

4. Сведения о потребности объекта в инженерном обеспечении.

Внутренние и наружные сети электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, а также телефония на момент обследования имеются. Вентиляция и молниезащита отсутствуют. Отопление в работоспособном состоянии. Внутренние сети электроснабжения, водоснабжения и канализации находятся в неудовлетворительном состоянии. Эскизным проектом предусмотрены следующие решениями:
-замена внутренних сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и необходимого оборудования;

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 314234-НПД.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

- обеспечение объекта охранной и пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системой вентиляции и молниезащитой.

Все сети необходимо подключить к городским магистралям согласно технических условий.

5. Сведения о категории земель.

Исследуемый объект расположен на левом берегу реки Суры, на углу пересечений улиц К. Маркса и Степана Разина.

Тип - земельный участок;

Форма собственности – муниципальная;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Разрешенное использование – культурно-бытового назначения.

6. Проведенные комплексные научные исследования

Произведены историко-архивные и библиографические исследования.

- Сбор исторических данных о памятнике, дошедших до нас в виде текстов или графических материалов как опубликованных, так и неопубликованных произвести в архиве г. Ядрин. Использовать информацию с интернет-ресурсов.

Произведены натурные исследования (ГОСТ Р 55528-2013, СП 13 102-2003, ГОСТ 31937-2011).

- Натурные исследования включили в себя обмерные чертежи, выполненные специалистами ООО НПЦ «Цера» с февраля по март 2020 г.

Выполнены инженерные исследования (СП 13-102-2003, ГОСТ Р 53778-2010);

- Техническое обследование объекта культурного наследия регионального значения (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание глазной лечебницы, 1911г.» (в наст. время Ядринский художественно-краеведческий музей), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский, г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2, выполнено специалистами ООО НПЦ «Цера» в феврале 2020 г.

Выполнена фотофиксация существующего положения.

Фотофиксация объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание глазной лечебницы,

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

314234-НПД.ПЗ

1911г.» (в наст. время Ядринский художественно-краеведческий музей), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чувашия, р-н Ядринский, г. Ядрин, ул. К. Маркса, дом 2, выполнена специалистами ООО НПЦ «Цера» в феврале 2020 г.

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

Здание 2-х этажное, П-образной удлиненной формы в плане с тремя одноэтажными пристройками, с холодным чердаком, выполненным по деревянной стропильной системе.

Входные группы рассредоточены и расположены с трех сторон от здания. Главный центральный вход выходит на дворовый (северо-восточный) фасад. С юго-западной и северо-восточной боковых сторон здания имеются еще по одному дополнительному входу, находящиеся в одноэтажных пристройках.

С северо-востока к зданию пристроено два одноэтажных объема (возведенные, возможно, в более поздний период) и служащие: один - для дополнительного служебного входа в здание, второй объем, обособленный от здания и имеющий отдельный вход, используется в настоящее время для хозяйственных целей. В юго-западной одноэтажной пристроенной части в настоящее время размещен санузел, подсобное помещение и выход из здания.

Одна из пристроек северо-восточного крыла здания – с односкатной кровлей, другая – с плоской мягкой кровлей, покрытой в настоящее время рубероидом. Пристройка с юго-западной стороны – с двухскатной кровлей.

Фундаменты ленточные, на естественном основании, выполнены из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Гидроизоляция отсутствует.

Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Перекрытия 1-го этажа - деревянные по металлическим балкам и деревянным накатом, 2-го этажа – по деревянным балкам с накатом. В чердачном перекрытии использован утеплитель из засыпки шлаком.

Фасады здания выполнены в архитектурном стиле сдержанного «модерна». Наружная отделка стен здания – штукатурка с двухцветной фасадной окраской (светло-бежевый и белый цвет).

Объемно-планировочное решение основного 2-ух этажного объема здания представляет собой центрально - симметричную удлиненную П-образную форму плана (с двух боковых сторон вытянутого прямоугольника в сторону дворового фасада сильно выступают два торцевых ризалита. Главный центральный вход в здание осуществляется с дворовой территории: вход с заглубленным порталом расположен по центру продольной (западающей) части

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|--------|------|--------|-------|------|------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 314234-НПД.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

здания. Вход осуществляется через тамбур, ведущий в фойе с открытой по 1-му этажу центральной двух-маршевой внутренней лестницей, ведущей на 2-ой этаж. Эта лестница – единственная связь 1-го этажа здания со 2-ым этажом. Под лестничной площадкой размещена электрощитовая со входом изнутри здания и двумя окнами, выходящими на ул. Степана Разина.

В здании использована смешанная система планировки: на 1-ом этаже – анфиладная и коридорная; на 2-ом этаже – галерейного типа с освещенным коридором. На 1-ом и 2-ом этажах главного объема здания в основном находятся помещения выставочных залов, а также вспомогательные помещения для хранения фондов, а также помещение для персонала и охраны и служебно-бытовые помещения.

Вальмовая крыша выполнена по стропильной системе, кровля - из оцинкованной кровельной стали на фальцевом соединении. Из холодных помещений чердака имеется один выход на кровлю, расположенный в левом крыле здания, в противоположном правом крыле здания имеется треугольное слуховое окно. На чердак и кровлю ведет металлическая лестница, проходящая вдоль наружной стены левого крыла. Лестница состоит из двух маршей разной ширины, с разными количеством ступеней в маршах и разными уклонами. Для отвода дождевых вод с общей кровли здания имеются водостоки в виде водосточных труб, выполненные из оцинкованной кровельной стали. Крыша не имеет ограждения и снегозадерживающих устройств. Под окнами имеются отливы из оцинкованной кровельной стали; в некоторых местах они утрачены.

Плоскости фасадов основного объема здания симметричны относительно центральной своей оси и имеют световые оси: 2-ой этаж юго-восточного фасада - 9 световых осей; северо-западного фасада - 10 световых осей, северо-восточного фасада – 3 световые оси, юго-западного фасада – 2 световые оси, внутренняя стена правого ризалита - одна световая ось; 1-ый этаж юго-восточного фасада - 10 световых осей, северо-западного фасада - 11 световых осей, северо-восточного фасада – 3 световые оси, юго-западного фасада – одна световая ось, две внутренние стены ризалитов - по одной световой оси каждая.

Оконные проемы прямой формы, дверной портал главного входа перекрыт трех-центральной аркой, заглубленной относительно плоскости наружной стены и подчеркивающей архитектуру «модерна».

Все плоскости фасадов основного П-образного объема здания выполнены в едином архитектурном ключе, подчеркивающим парадность и в тоже время сдержанность позднего модерна.

Здание по всему периметру верхней своей части оформлено декоративным фризовым и венчающим, сильно нависающим, карнизным поясом, над которым

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

возвышается двухскатная вальмовая кровля сложной формы, по периметру нижней части – немного выступающим цоколем (горизонтальные членения).

Плоскости наружных стен и углы фасадов основной 2-ух этажной части выше уровня кровли выделены декоративными аттиками разной длины.

В декоративных элементах, а также в колористическом решении фасадов основной части здания прослеживаются вертикальные архитектурные членения, выделенные белым цветом. Оконные и дверные проемы 1-го и 2-го этажей объединены по вертикали лопатками, переходящими над окнами 2-ого этажа в трех-центровые декоративные арки с замковыми камнями. По 2-му этажу лопатки и межоконные простенки оформлены тонкими горизонтальными карнизными поясками. Внешние углы здания, хотя и образуют в основных плоскостях интерьеров прямые углы, но все-таки во внешней версте кладки срезаны под 45 градусов, что характерно для стиля «модерн».

Внешние углы основного объема, центральная часть наружной стены, примыкающей к внутренней лестнице, центральный вход в здание, а также межоконные простенки юго-западного фасада, подчеркнуты декоративными угловыми лопатками, декорированными в уровне 2-го этажа трехчастными вертикальными полосками. В межэтажных оконных простенках имеются декоративные трехступенчатые нишки, украшенные в углах подоконных карнизов 2-го этажа декоративными квадратиками с круглыми розетками.

Верх окон 1-го этажа подчеркнут уширенными декоративными нависными карнизами в виде скобок.

Заполнение оконных проемов – деревянное, двух-рамное с исторической расстекловкой.

Наружные и внутренние двери в основном – исторические деревянные, филенчатые, с простыми наличниками, с историческими ручками и петлями. Отдельные внутренние двери оформлены декоративными резными наличниками и карнизами.

Основные плоскости фасадов и их декоративных элементов на момент обследования окрашены в два основных цвета (основные плоскости наружных стен – в светло-бежевый цвет, декоративные элементы – в белый цвет. Цоколь имеет светло-серый цвет.

В интерьерах многих помещений 1-го и 2-го этажей сохранились исторические печи с чугунными дверками зольников, имеется покрытие полов отдельных помещений (выставочный кабинет операционной) исторической метлахской плиткой.

В оконных проемах 1-го этажа имеются оконные металлические решетки, расположенные изнутри здания.

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 314234-ИПД.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |

В интерьерах внешние углы внутренних стен срезаны под углами в 45 градусов, как и снаружи, внутренние углы стен и перегородок в помещениях - с закруглением во всей высоте.

Потолки помещений - плоские, с закругленными переходами к стенам. Потолки отделаны штукатуркой по дранке и окрашены в белый цвет.

Полы 1-го этажа - по грунту, в левом и правом от вестибюля крыле приподняты на высоту 150мм. Финишное покрытие полов - линолеум, керамическая плитка, дощатое.

Полы 2-го этажа - из досок с накатом по металлическим балкам. Финишное покрытие полов -линолеум, керамическая плитка, дощатое.

Покрытие ступеней главной лестницы, входного тамбура – историческое из цветного бетона мозаичного состава, ступени - ризалитовые. Ограждение лестницы - историческое металлическое, кованное, окрашенное в лососевый цвет, из гнутого профиля с деревянным резным окрашенным поручнем. Рисунок ограждения - исторический, с растительным мотивом. На 2-ом этаже между лестницей и коридором имеется историческая остекленная деревянная перегородка с распашной филенчатой дверью.

Здание имеет водяное отопление от квартальной котельной, электричество, водопровод, канализацию, телефон.

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

Данный эскизный проект не предполагает изменений внешнего облика и предмета охраны, его особенностей, представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Архитектурно-художественное изменение фасадов объекта культурного наследия не предусмотрено.

Современное использование объекта - предполагает дальнейшее его использование как «Художественный краеведческий музей».

Для оптимального функционирования здания предусмотрена небольшая перепланировка помещений.

Предусмотрены мероприятия по доступу в здание маломобильных групп населения в соответствии с требованиями ФЗ-81 и СП59. 13330. Возможность и степень адаптации здания согласовать с органами социальной защиты соответствующего уровня.

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |

Глава 4. Предлагаемые графические реконструкции.



Историческое фото.

Данный эскизный проект предполагает сохранение исторических габаритов здания, его пространственной и планировочной структуры, а также исторического архитектурно-художественного облика здания и его внутреннего убранства. Все работы на ОКН связаны с реставрацией исторических архитектурных, конструктивных и декоративных элементов здания и приспособление объекта культурного наследия к современному использованию его как «Ядринский художественный краеведческий музей». Разработка интерьеров заданием на проектирование не предусмотрена.

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

Архитектурные решения:

Новых композиционных приемов в части оформления фасадов здания не применялось, так как объект относится к объектам культурного наследия. Все работы связаны с реставрацией фасадов здания, не затрагивая его предмет охраны.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|---------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 314234-НПД.ПЗ | | | |

Объемно-планировочные решения затрагивают незначительную перепланировку здания для приспособления объекта под «Ядринский художественный краеведческий музей» с входящими в него помещениями.

Планировочная организация объекта историческая:

Помещения 1-го этажа функционально делятся на зоны:

а) зона главного входа с тамбуром, фойе и внутренней центральной лестницей, ведущей на 2 этаж; смежно с фойе, с левой стороны от него, расположен гардероб для посетителей;

б) санитарно-бытовая зона с санузлами для посетителей, в том числе санузел для МГН, помещение уборочного инвентаря; в этой же санитарно-бытовой зоне предлагается расположить и помещение охраны (левое крыло здания);

в) две зоны экспозиционных помещений, расположенных в правом и левом крыльях здания;

С торцов правого и левого крыльев имеются два пристроя, из которых организовано два эвакуационных выхода с 1 этажа через тамбуры. В правом крыле пристроя эскизным проектом предлагается разместить электрощитовую.

Помещения 2-го этажа функционально делятся на зоны:

а) административные помещения расположены в левом крыле здания;

б) санитарно-бытовая зона с санузлами для персонала и комната для персонала, расположены в правом крыле, над санитарно-бытовыми помещениями 1-го этажа;

в) две зоны экспозиционных помещений, расположенных по правую и левую сторонам здания.

Внутренняя лестница на 2-ой этаж ведет в широкий освещенный продольный коридор, связанный с экспозиционными залами и помещениями.

Конструктивные решения:

а) теплоизоляция помещений:

- восстановление утеплителя чердачного перекрытия.

б) гидроизоляция и пароизоляция:

- восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов.

в) пожарная безопасность:

- деревянные элементы, как конструктивные, так и архитектурные (отделочные и декоративные), необходимо подвергнуть огнебиозащите;

- во время ремонта и внутренней отделки помещений довести элементы стен, перегородок, перекрытий, потолков, полов до класса пожарной опасности строительных материалов по группе II; С2.

Помещения 1-го этажа:

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

- ремонт конструкций полов с демонтажем на высоту 200-350 мм с устройством утепления и гидроизоляции; финишное покрытие полов из керамогранитных плиток на плиточном клее (в тамбурах, гардеробе, санузлах, помещении уборочного инвентаря);

- потолок в подсобном помещении, фойе и лестнице, центральном тамбуре и венткамере: зачистка, гидрофобизация с последующей затиркой, шпатлевкой и окраской водоэмульсионными красителями;

- потолок в остальных помещениях - обработка огнебиозащитными составами существующих деревянных потолков с дранкой, далее устройство подвесных потолков на 1-ом и 2-ом этажах из огнестойких однослойных ГКЛО-листов по металлическому каркасу; затем шпатлевка, грунтовка и последующая окраска водоэмульсионной краской белого цвета.

- стены и перегородки: зачистка, гидрофобизация, локальный ремонт и штукатурка на известково-песчаном растворе по кирпичным участкам, затирка по гипсокартонным перегородкам и бетонным участкам, затем шпаклевка, грунтовка и окраска водоэмульсионными красителями светлых тонов, в санузлах – облицовка керамической плиткой.

-откосы проемов - гидрофобизация, гипсовая улучшенная штукатурка, шпатлевка, затем грунтовка и водоэмульсионная окраска (в дверях – под цвет стен, в окнах – белый цвет).

Помещения 2-ого этажа:

Существующие кирпичные стены и перегородки - зачистка, гидрофобизация, локальный ремонт и штукатурка на известково-песчаном растворе по кирпичным участкам, затирка по гипсокартонным перегородкам и бетонным участкам, затем шпаклевка, грунтовка и окраска водоэмульсионными красителями светлых тонов, в санузлах – облицовка керамической плиткой;

Откосы проемов - гидрофобизация, гипсовая улучшенная штукатурка, шпатлевка, затем грунтовка и водоэмульсионная окраска (в дверях – под цвет стен, в окнах – белый цвет).

Гипсокартонные новые перегородки – затирка, затем грунтовка и водоэмульсионная окраска или декоративная гипсовая отделка светлых тонов (см. чертежи с отделкой помещений альбома АР).

В санузлах – облицовка глазурованной керамической плиткой на плиточном клее. Перегородки из ГКЛО-листов: шпатлевка, грунтовка, декоративная штукатурка или водоэмульсионная окраска светлых тонов (по назначениям помещений см. чертежи марки АР).

Деревянные перегородки обработать огнебиозащитными составами,

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

314234-НПД.ПЗ

защитить двойным слоем огнестойких ГКЛЮ-листов, затем шпатлевка, грунтовка, декоративная штукатурка или водоэмульсионная окраска светлых тонов (по назначениям помещений см. чертежи марки АР).

Потолки по низу деревянных перекрытий (дранка, фанера): обработать огнебиозащитными составами.

Подвесные потолки из однослойных ГКЛЮ-листов по металлическому каркасу зашпатлевать, загрунтовать и окрасить водоэмульсионной краской белого цвета.

Финишное покрытие полов из коммерческого линолеума (в кабинетах административной зоны, пункте охраны, коридорах и экспозиционных помещениях);

Финишное покрытие полов из керамогранитных плиток на плиточном клее (в тамбурах, гардеробе, санузлах, помещении уборочного инвентаря);

В санузлах и помещении уборочного инвентаря предусмотреть гидроизоляцию на всю высоту пола.

Чердак:

- Деревянные элементы крыши - обработка гидрофобизаторами и противопожарными спецсоставами (антипиренами);

- Полы: удаление существующей засыпки, пароизоляция, утепление минераловатными плитами, гидроизоляция и армированная цементно-песчаная стяжка.

Инженерные и технологические решения:

- замена внутренних сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и необходимого оборудования;

- обеспечение объекта охранной и пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией, системой вентиляции и молниезащитой.

- эскизным проектом предусмотрена подвесная система типа "Рейлинг" для навешивания картин в экспозиционных залах.

Глава 6. Предложения по цветовому решению фасадов.

Эскизным проектом предусмотрена наружная отделка здания с использованием пастельных неярких тонов:

- кирпичные наружные стены, откосы проемов, архитектурные и декоративные элементы оштукатурить и окрасить фасадной краской: основные плоскости – в светло-бежевый цвет; декоративные элементы – в белый цвет;

- цоколь главного фасада окрасить в светло-серый цвет;

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

314234-НПД.ПЗ

Лист

- ступени и площадки двух входов (главный и юго-западный) отделать противоскользящей керамогранитной плиткой светло-серого цвета;
- металлические элементы: пандусы, крыльцо северо-восточного входа, наружную металлическую лестницу и ограждения, конструкции входных козырьков окрасить эмалью для наружных работ светло-серого цвета;
- покрытие кровли и козырьков выполнить из кровельных оцинкованных листов с замковым соединением в фальц;
- защитные фартуки и отливы с окон, элементы водосточной системы выполнить также из кровельных оцинкованных листов;
- металлические кровельные ограждения – из оцинкованной стали;
- окна выполнить деревянными с открывающимися створками и с исторической расстекловкой, цвет рам и створок - белый,
- двери наружные деревянные филенчатые светло-коричневого цвета.

Разработка интерьеров проектом не предусмотрена.

Глава 7. Решения по сохранению территории объекта культурного наследия.

В современной градообразующей среде здание «Здание глазной лечебницы. 1911год» является частью исторической застройки города Ядрин. Участок граничит в северной части с территорией под индивидуальную жилую застройку, на юге – индивидуальной жилой и прибрежной зоной оз. Сергач, на западе и востоке с индивидуальной жилой застройкой высотой в 1-2этажа.

Площадь земельного участка составляет 1 929.00 м².

В настоящее время на участке расположены следующие здания и сооружения:

- реставрируемое здание ОКН «Здание глазной лечебницы. 1911год»;
- памятник Гланцеву Николаю Михайловичу.

Существующий участок освоен и благоустроен в удовлетворительном состоянии. На территории в качестве благоустройства имеется:

- сквозной проезд без разворотной площадки из твердого покрытия в удовлетворительном состоянии, отвечающий требованиям градостроительных норм и правилам проектирования;
- зеленные насаждения.

Территория участка имеет металлическое ограждение.

Конструкции ограждения находятся в удовлетворительном состоянии.

На территорию организованы два въезд/выезда со сквозным движением вдоль фасада здания для специализированной пожарной техники. Въезд и вход осуществляются через металлические ворота и калитку, расположенные со стороны ул. Карла Маркса.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------------------|--------|------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 314234-НПД.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

Эскизным проектом предусмотрены следующие работы по инженерной подготовке территории:

- демонтаж существующего твердого покрытия из асфальто-бетона (отмостка и проезд);
- организация рельефа вертикальной планировкой;
- объект не находится в зоне подтопления и в сейсмоопасной зоне, поэтому мероприятия по их последствиям не предусматриваются;
- отвод дождевых вод с территории застройки, предусмотрен за счёт уклона поверхности проездов и тротуаров, в пониженную часть рельефа. Вертикальная планировка выполнена таким образом, чтобы отвести поверхностные воды открытым способом от контура проектируемого здания.

Эскизным проектом приняты основные градостроительные решения:

- организация бетонной отмостки по периметру здания, шириной от 0,75м до 1,50 м;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров;
- устройство бортовых камней;
- территория зем.участка дополнена урнами;
- ремонт с покраской ограждения территории, ворот и калитки;
- дополнительное озеленение территории в виде газонов, цветников, кустарников и деревьев.

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

Эскизным проектом приспособления объекта культурного наследия предусмотрены:

- реставрационные работы по фасадам здания;
- благоустройство территории предполагает устройство проезда и парковки для автомобилей в т.ч. и МГН;
- частичная перепланировка здания, предусматривающая в том числе оборудование в здании санузла для МГН;
- частичный ремонт конструкции крыши и утепление;
- предусмотрено восстановление конструктивных элементов здания;
- частичное восстановление штукатурного слоя внутренних стен и перегородок, выравнивание штукатурного слоя, гидрофобизация с последующей шпатлевкой и окраской водоэмульсионной краской, гидрофобизация, выравнивание штукатурного слоя потолков с последующей шпатлевкой и окраской водоэмульсионной краской;
- замена полов 1 этажа с утеплением, частичное восстановление полов

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|----------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

помещений 2 этажа здания;

- восстановление и замена некоторых инженерных сетей здания;
- замена оконных блоков на деревянные с исторической расстекловкой;
- частичная замена дверных блоков на деревянные филенчатые.

Глава 9. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ.

Полный перечень выполняемых исследований приведен в Разделе 2. «Предварительные исследования»; Раздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»; Раздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»; Раздел 3. «Научно-технический отчет»; Раздел 4. «Отчет по комплексным научным исследованиям».

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

Перечень производственных работ разработать подрядной организации, выполняющей ремонтные работы, согласно проекта ППР.

Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций.

Описание конструкций здания.

1. Фундамент – бутовый ленточный, из глиняного обожжённого кирпича на естественном основании.
2. Цоколь – кирпичный из глиняного обожженного кирпича на известковом растворе, оштукатурен и окрашен.
3. Отмостка – асфальтобетонная.
4. Стены наружные и внутренние – выполнены из глиняного обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе.
6. Фасады – оштукатурены и окрашены.
7. Перемычки оконные и дверные: в несущих стенах – исторические кирпичные клинчатые, в перегородках – деревянные, металлические.
8. Перекрытия – 1-ого этажа выполнены по металлическим балкам, опирающиеся на стены или железобетонные балки; чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|----------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

9. Кровля – вальмовая, выполнена по деревянной стропильной системе. Покрытие выполнено из листовой стали с соединением в фальц по разряженной деревянной обрешетке из доски.
10. Заполнения оконных и дверных проёмов: дверные проемы выполнены прямоугольными, заполнение наружных и внутренних дверных проемов – деревянные филенчатые; форма окон – прямоугольная, заполнение оконных проемов деревянные с исторической расстекловкой.
11. Покрытие полов в залах – керамическая плитка; линолеум по черновому полу из доски.

Принятые эскизным проектом конструктивные решения:

Все принятые конструктивные решения выполняются согласно научно-технического отчета данного проекта.

В состав работ по ремонту объекта входят:

- восстановление вертикальной и горизонтальной гидроизоляции стен фундаментов;
- замена металлических элементов эвакуационной лестницы со 2-го этажа (косоуров, ступеней);
- устройство и замена входных групп и навесов;
- инъецирование трещин;
- замена конструкций пола 1-го этажа, выполненного по грунту;
- замена поврежденных деревянных конструкций перекрытий пола 2-го этажа;
- расширение проема на пути эвакуации;
- замена поврежденных элементов кровли (стропил, мауэрлатов);
- замена покрытия кровли здания и пристроев на покрытие из металлических листов с соединением в фальц;
- утепление чердачного перекрытия с применением современных материалов и устройство противопожарного люка на чердак;
- ремонт фасадов здания;
- восстановление элементов отделки и заполнения оконных и дверных проемов предусмотрено в разделе «Архитектурные решения»;
- более детальную разработку конструктивных решений необходимо предусмотреть на стадии «Рабочий проект».

Для обеспечения необходимой прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости здания необходимо:

Эскизным проектом применены определенные технические решения по

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|----------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 314234-НПД.ПЗ | | | |

ремонту

определенных узлов, обеспечивающих пространственную жесткость здания, такие как:

- устройство расширения проема;
- замена эвакуационной лестницы со второго этажа в соответствии с действующими нормами и правилами;
- обработка металлических элементов антикоррозионными и огнезащитными составами;
- замена и восстановление входных групп здания с устройством пандусов;
- полная замена существующей отмостки на бетонную;
- расшивка трещин в кирпичной кладке с шириной раскрытия до 3мм с дальнейшей зачеканкой безусадочным раствором;
- перекладка поврежденной кирпичной кладки стены реставрационным глиняным кирпичом на известково-песчаном растворе;
- полная замена конструкций пола 1-го этажа, выполненных по грунту;
- замена деревянного наката пола и цементно-песчаной стяжки полов 2-го этажа;
- замена поврежденных элементов стропильной системы кровли на аналогичные.

Конструктивные и технические решения подземной части объекта.

Предусматриваются частичные конструктивные решения по ремонту:

- очистка поверхности стен фундаментов;
- оштукатуривание стен фундаментов известково-цементным раствором по арматурной сетке;
- устройство вертикальной рулонной гидроизоляции;
- устройство горизонтальной гидроизоляции стен фундаментов методом инъекций.

Мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения.

- Предусматривается восстановление объемной (горизонтальной) и вертикальной гидроизоляции по периметру здания (обмазка наружных поверхностей цоколя здания, соприкасающегося с грунтом, двумя слоями горячей битумной мастики по огрунтовке праймером; инъектирование полимерными спецсоставами через шпур).
- Проектом предусмотрена окраска всех металлических конструкций за два раза эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76*) по огрунтованной поверхности грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*);

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

- Деревянная стропильная система обрабатывается анти-био-противопожарными составами.

Глава 11. Предложения по организации работ и их последовательности.

Демонтажные работы:

1. Выполнить демонтаж отмостки;
 2. Выполнить демонтаж крыльца главного северного входа;
 3. Выполнить демонтаж кирпичной ограждающей стенки крыльца западного входа;
 4. Выполнить демонтаж наружной металлической лестницы на крышу;
 5. Выполнить демонтаж наружных входных деревянных и металлических дверей, подлежащих демонтажу по эскизному проекту (см.чертежи АР и КР данного шифра);
 6. Выполнить демонтаж водосточной системы с кровли;
 7. Выполнить демонтаж наружных рам оконных блоков, подлежащих демонтажу по эскизному проекту (см.чертежи АР и КР данного шифра);
 8. Выполнить демонтаж асфальто-бетонного покрытия;
 9. Выполнить частичный демонтаж штукатурного слоя внутренних стен;
 10. Выполнить демонтаж конструкций полов 1-го и чернового пола 2-го этажей по эскизному проекту (см. чертежи марки АР и КР данного шифра);
 11. Выполнить демонтаж внутренних инженерных систем по эскизному проекту (см. раздел 5 подразделы 1-5 данного шифра и состав научно-проектной документации);
 12. Выполнить демонтаж внутренних дверей, подлежащих демонтажу по эскизному проекту (см.чертежи АР и КР данного шифра);
 13. Выполнить частичный демонтаж перегородок и кирпичной кладки в наружной стене дверного проема восточного тамбура (см.чертежи АР и КР данного шифра);
 14. Выполнить демонтаж внутренних рам оконных блоков, подлежащих демонтажу по эскизному проекту (см.чертежи АР и КР данного шифра);
 15. Выполнить демонтаж кровельного покрытия, с целью ремонта кровли от протечек и 20% конструктивных элементов стропильной системы (см.чертежи КР данного шифра);
 16. Выполнить демонтаж чердачного утеплителя;
 17. Выполнить демонтаж конструкций покрытия восточной пристройки-тамбура;
 18. Выполнить частичный демонтаж штукатурного слоя по фасадам здания;
- После каждого пункта демонтажа складированный мусор вывозить на пункты

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 314234-НПД.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

сбора ТБО.

Строительные работы:

Весь период строительства делится на следующие этапы:

- Подготовительный.
- Ремонт и реставрация.
- Благоустройство.

Продолжительность основных этапов строительства объекта и сроки строительства объекта указаны в разделе ПОР (шифр: 314234 - ПРП.ПОР).

Работы, связанные с ремонтом и восстановлением.

- замена существующих окон (кроме окна во внутренней лестнице с реставрацией и новой окраской эмалью ПФ-115 за 2 раза) на новые деревянные с тройным остеклением, с исторической расстекловкой, окраска деревянных рам эмалью ПФ-115 белого цвета в заводских условиях;

- демонтаж старой ржавой металлической лестницы, ведущей на крышу;

- устройство эвакуационного выхода в торце коридора 2 этажа правого крыла здания с заменой существующего окна на эвакуационную дверь с окном) с наружной эвакуационной двух-маршевой металлической лестницей;

- устройство крышных металлических ограждений со снегозадержанием по периметру основного объема здания и металлического ограждения площадки выхода на кровлю;

- замена наружных дверей двух эвакуационных выходов на деревянные филенчатые;

- реставрация наружной деревянной филенчатой двери главного входа, замена входной двери левого пристроя (в венткамеру);

- локальное снятие поврежденных штукатурных слоев и локальный ремонт поврежденных участков кладки наружных стен и цоколя с вычинкой кирпичей по необходимости на толщину до 130 мм, гидрофобизация и, далее, локальное восстановление известково-песчаной улучшенной штукатуркой в толщину отделочных слоев с вытяжкой, сплошная грунтовка, сплошная шпатлевка, повторная сплошная грунтовка, затем окраска минеральной фасадной краской с добавлением пигмента в тон существующей окраски или белый цвет (см. таблицу наружной отделки);

- локальное снятие поврежденных штукатурных слоев с декоративных элементов наружных стен, гидрофобизация, затем восстановление этих участков с лепниной и декоративной отделкой с помощью известково-песчаной штукатурки, сплошная грунтовка, сплошная шпатлевка, повторная сплошная грунтовка, затем сплошная окраска минеральной фасадной краской с добавлением пигмента в тон существующей окраски или белый цвет (см. таблицу наружной отделки);

| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

314234-НПД.ПЗ

Лист

- расширение крыльца центрального входа с последующей отделкой керамо-гранитной плиткой, устройство на данном крыльце ограждений металлических с деревянными поручнями из массива ценных пород дерева;
- ремонт крыльца западного эвакуационного выхода и отделка крыльца керамогранитной плиткой; устройство пандуса для МГН;
- устройство крыльца и пандуса для МГН из металлоконструкций восточного эвакуационного выхода;
- устройство козырьков над входами в здание: главного центрального и западного бокового;
- ремонт с заменой отделочных деревянных элементов существующего козырька восточного входа, огнебиозащита и окраска эмалью ПФ-115 за 2 раза (см. таблицу нар. отделки альбома АР);
- замена двери выхода на кровлю с устройством в верхней части двери вентрешетки;
- замена слухового окна на вентрешетку;
- устройство вентилируемого конька в чердаке правого и левого ризалитов здания;
- ремонт с локальной заменой элементов деревянных конструкций чердака;
- замена кровельного покрытия, оконных отливов и защитных фартуков на новые из оцинкованной кровельной стали.

Все деревянные элементы подвергнуть огнебиозащите, снаружи дощатую зашивку, дверку и другие деревянные элементы окрасить фасадной краской и подвергнуть гидрофобизации.

- переоборудование складского помещения западного пристроя и одного из экспозиционных залов 2 этажа (в осях 3-4/А-В) в венткамеры;
- замена люка в полу правого крыла коридора 1-го этажа;
- устройство противопожарных люка и лестницы, ведущих на чердак, размещенных в шкафу 2-го этажа;
- реставрация ступеней внутренней лестницы, ведущей на 2-ой этаж;
- разборка нескольких перегородок на 1-ом и 2-ом этажах (см. чертежи марки КР и АР);
- зачистка от окрасочных слоев потолка, ремонт известково-песчаной штукатурки в помещениях центрального тамбура, фойе, подсобном помещении и помещениях венткамер, затем гидрофобизация, затирка, грунтовка, водоэмульсионная окраска белой краской (см. чертежи марки КР и АР);
- обработка огнебиозащитными составами существующих деревянных потолков с дранкой, зашивка их снизу двухслойными огнестойкими ГКЛЮ-листами по металлическому каркасу, грунтовка и последующая окраска водоэмульсионной краской белого цвета (см. чертежи марки АР);
- демонтаж старых и возведение новых перегородок толщиной 100 и 150мм из КНАУФ-супер-листов по металлическому каркасу со звукоизоляции-

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

ей из минерало-ватных плит на 1 этаже правой части здания с последующей облицовкой глазированной керамической плиткой на плиточном клее в санитарно-бытовых помещениях;

- демонтаж двери и замена ее на перегородку из КНАУФ супер-листов в фойе и устройство новой двери в нише фойе, расположенной при центральном входе в здание;

- обработка огнебиозащитными составами существующих деревянных перегородок, двухслойная зашивка их листами ГКЛО по металлическому каркасу, затирка, грунтовка и последующая окраска вододисперсионной краской светлых тонов (см. чертежи марки АР);

- обработка огнебиозащитными составами существующих деревянных потолков с драпкой, далее устройство подвесных потолков на 1-ом и 2-ом этажах из огнестойких однослойных ГКЛО-листов по металлическому каркасу; затем затирка, грунтовка и последующая окраска вододисперсионной краской белого цвета (см. чертежи марки АР);

- зачистка от окрасочных слоев, гидрофобизация и локальный ремонт поверхностей стен и перегородок с восстановлением известково-песчаной штукатуркой, гидрофобизация, шпатлевка, грунтовка и последующая окраска вододисперсионной светлых тонов (см. чертежи марки АР);

- замена бетонных подоконных досок на новые деревянные;

- демонтаж и замена отделочных и ремонт подстилающих слоев полов 1-го и 2-го этажей с устройством гидроизоляции в санузлах и помещении уборочного инвентаря, на 1-ом этаже – с утеплением;

- реставрация с огнебиозащитой внутренних деревянных филенчатых дверей;

- замена внутренних филенчатых дверей на новые с сохранением по возможности исторических размеров и рисунков.

- замена внутренних сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и необходимого оборудования;

- обеспечение объекта охранной и пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системой вентиляции и молниезащитой.

- предусмотрено восстановление современного тротуарного покрытия прилегающей территории, устройство мест для инвалидов-колясочников на гостевой автостоянке, озеленение и благоустройство прилегающей территории, а также обновление окраски металлического ограждения участка.

- восстановление разрушенной отмостки вокруг здания;

- частичная замена старых внутренних дверей на новые деревянные филенчатые;

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 314234-НПД.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | | |

- замена старых оконных блоков на новые деревянные с тройным остеклением и открывающимися створками с исторической расстекловкой;
- частичная замена внутренней отделки помещений в отдельных местах, требующих ремонта, или в помещениях с учетом проектных решений по перепланировке: потолков, стен, перегородок, полов.

Глава 12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Технико-экономические показатели объекта

Таблица 1.

| № п/п | Наименование | Количество | |
|-------|-------------------------------|----------------|---------|
| | | Ед.изм | Площадь |
| 1 | Этажность | этаж | 2 |
| 2 | Количество этажей | этаж | 2 |
| 3 | Площадь застройки | м ² | 602,93 |
| 4 | Общая площадь здания, | м ² | 1290,65 |
| | в том числе чердака | м ² | 414,16 |
| 5 | Общая площадь помещений | м ² | 763,63 |
| 6 | Полезная площадь | м ² | 733,79 |
| 7 | Расчетная площадь | м ² | 529,20 |
| 8 | Строительный объем, | м ³ | 4901,0 |
| 9 | Пропускная способность здания | чел/день | до 70 |
| 10 | Кол-во работников | чел. | 6 |

Технико-экономические показатели по ПЗУ

Таблица 2

| №п/п | Наименование | Ед. изм | Количество |
|------|--|----------------|---------------|
| 1. | Площадь участка по градплану | м ² | 1 929.00 |
| 2. | Площадь застройки, в т.ч: | м ² | 602,93 |
| | (поз.1): | м ² | 602,93 |
| | в т.ч. крылец, части пандуса, входных площадок | м ² | 45,07 |
| 3. | Площадь покрытий, в том числе: | м ² | 420,20 |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|--------------|--------------|--------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

314234-НПД.ПЗ

Лист

| | | | |
|-----------|--|----------------------|---------------|
| | Асфальтобетонное покрытие 10 см (проезд) | м ² | 261,40 |
| | Бетонное покрытие 3 см (отмостка) | м ² | 135,80 |
| | Асфальтобетонное покрытие 3 см (тротуар) | м ² | 23,00 |
| 4. | Площадь озеленения | м² | 905.87 |

ОБОСНОВАНИЕ, ВЫВОДЫ.

Проанализировав материалы предварительного обследования в соответствии с комплексным анализом на соответствие здания нормам безопасной эксплуатации выявлены причины ограниченно-работоспособного состояния здания на современном этапе (следы замачивания, трещины, бухтение, отслоение и растрескивание с частичной утратой отделочных штукатурных слоев, неудовлетворительное состояние отдельных не несущих и конструктивных элементов здания) и сделаны следующие выводы: для дальнейшей безопасной эксплуатации здания необходимо провести ряд мероприятий, связанных с его реставрацией и приспособлением, а именно:

- Реставрации отделки и кирпичной кладки фасадов и цоколя здания;
- Восстановление кирпичной кладки стены одноэтажного пристроя;
- Ремонт стен и перегородок здания;
- Восстановлению горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов здания;
- Замена асфальтобетонной отмостки вокруг здания на бетонную;
- Замена гидроизоляционного покрытия и обрешетки кровли и слухового окна, замена поврежденных конструкций стропил, мауэрлатов;
- Ремонт парапетов по кровле здания;
- Замена элементов водосточной системы;
- Предусмотреть устройство козырьков вентиляционных труб;
- Устройство утепления чердачного перекрытия, согласно действующим нормами и правилами с применением современных материалов;
- Устройство противопожарного люка в чердачное помещение внутри здания;
- Замена плоской кровли пристроя на покрытие из листовой стали с соединением в фальц;

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

314234-НПД.ПЗ

- устройство эвакуационного выхода в торце коридора 2 этажа правого крыла здания с заменой существующего окна на эвакуационную дверь с окном с наружной эвакуационной двух маршевой металлической лестницей;
- Восстановление и ремонт входных групп здания, устройство крыльца и пандуса для МГН из металлоконструкций;
- Устройство козырьков над входами в здание: главного центрального и западного бокового;
- Замена полов по грунту первого этажа с утеплением;
- Частичная перепланировка помещений, устройство новых санитарно-бытовых помещений, в том числе санузлов для маломобильных групп населения;
- Замена и восстановлению внутренней отделки помещений;
- Замена заполнений оконных проемов на новые деревянные с тройным остеклением, с исторической расстекловкой, частичная замена и реставрация дверных блоков;
- Замена бетонных подоконных досок на новые деревянные;
- Замена кровельного покрытия, оконных отливов и защитных фартуков на новые из оцинкованной кровельной стали;
- Переоборудование складского помещения западного пристроя и одного из экспозиционных залов 2 этажа (в осях 3-4/А-В) в венткамеры;
- Замена внутренних сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и необходимого оборудования;
- Обеспечение объекта охранной и пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системой вентиляции и молниезащитой;
- Восстановление тротуарного покрытия прилегающей территории, озеленение и благоустройство прилегающей территории, а также обновление окраски металлического ограждения участка.

**СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ
ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ**

- Лицензия на программное обеспечение AutoCAD 2016 г.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|----------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 314234-НПД.ПЗ | | | |

- Лицензия SCAD Office № 14468 на программный комплекс «Интегрированная система SCAD Office» в составе программ: SCAD; Арбат; Кристалл; Комета; Камин; ВеСТ; Декор; Кросс; Откос; Запрос.
- Лицензия № 31-17-106 от 14.06.2017 г. программного обеспечения «Base».

ОСОБЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ.

Эскизный проект разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования, прилегающей к нему территории. Принятые проектные решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, при условии строительства без отклонений от проекта и проведении авторского надзора за строительством.

Любые изменения и корректировки проекта или отклонения от него должны быть согласованы в установленном порядке.

Заказчик обязан согласовать настоящий проект в установленном порядке и получить разрешение на строительство. Строительство без разрешения не допускается.

Все строительные работы необходимо вести в строгом соответствии со строительными нормами и правилами и правилами по производству работ.

ГИП:

М.В.Арискин

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|----------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | Лист |
| | | | | | | 314234-НПД.ПЗ | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |