



**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**

**ПРОЕКТ**

**Раздел 1. «Пояснительная записка»**

**314234 - ПРП.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**

**ПРОЕКТ**

**Раздел 1. «Пояснительная записка»**

**314234 - ПРП.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-ПРП.ПЗ.С	Содержание	2
	Состав авторского коллектива. Заверение проектной организации.	3
	Состав научно-проектной документации	4, 5
314234-ПРП.ПЗ	Пояснительная записка с обоснованием проектных 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 - ПРП.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		
<b>ООО НПЦ «Цера»</b>		

## 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-ПРП.ПЗ.С

Лист

## Состав научно-проектной документации

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

314234-ПРП.ПЗ.С

Лист

		кондиционирование воздуха	
	314234-ПРП-ИОС 5	<b>Подраздел 5</b> Сети связи	
<b>Раздел 6</b>	314234-ПРП.ПОР	Проект организации реставрации	
<b>Рабочая документация</b>			
	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-ПРП.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-ПРП.ПЗ**

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

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 проектной 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-ПРП.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 проектной документации.

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-ПРП.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.

Проектными решениями предусмотрено:

- замена внутренних сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и необходимого оборудования;
- обеспечение объекта охранной и пожарной сигнализации, системы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>314234-ПРП.ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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, 1911г.» (в наст. время Ядринский художественно-краеведческий музей),

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

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 здания. Вход осуществляется через тамбур, ведущий в фойе с открытой по 1-

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

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 возвышается двухскатная вальмовая кровля сложной формы, по периметру

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

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

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.

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

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 дражке 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 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.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						<b>314234-ПРП.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

#### Глава 4. Предлагаемые графические реконструкции.



Историческое фото.

Данный 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

314234-ПРП.ПЗ

Лист



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 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 П; С2.

**Помещения 1-го этажа:**

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

- 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-ПРП.ПЗ

Лист

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.

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

#### **Глава 6. Предложения по цветовому решению фасадов.**

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-ПРП.ПЗ

Лист

- ступени и площадки двух входов (главный и юго-западный) отделать противоскользкой 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. 1911 год» 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 1-2 этажа.

Площадь земельного участка составляет 1 929.00 м<sup>2</sup>.

В настоящее время на участке расположены следующие здания и сооружения:

- реставрируемое здание ОКН «Здание глазной лечебницы. 1911 год»;
- 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;
- зеленые 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. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

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.**

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 помещений 2 этажа здания;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**314234-ПРП.ПЗ**

Лист

- 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.
9. Кровля – вальмовая, выполнена по деревянной стропильной системе.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					<b>314234-ПРП.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 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;
- инъектирование 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:**

Проектом применены определенные технические решения по ремонту определенных узлов, обеспечивающих пространственную жесткость

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>314234-ПРП.ПЗ</b>			

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 шпурь).
- Проектом предусмотрена окраска всех металлических конструкций за два раза эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76\*) по огрунтованной поверхности грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-82\*);
- Деревянная стропильная система обрабатывается анти-био-противопожарными составами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>314234-ПРП.ПЗ</b>			



## 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 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 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 проекту (см. чертежи марки АР и КР данного шифра);
  11. Выполнить демонтаж внутренних инженерных систем по проекту (см. раздел 5 подразделы 1-5 данного шифра и состав научно-проектной документации);
  12. Выполнить демонтаж внутренних дверей, подлежащих демонтажу по 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 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 сбора ТБО.

### Строительные работы:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>314234-ПРП.ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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);

- расширение крыльца центрального входа с последующей отделкой керамо-гранитной плиткой, устройство на данном крыльце ограждений металлических с деревянными поручнями из массива ценных пород дерева;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							<b>314234-ПРП.ПЗ</b>	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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 ГКЛО-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 звукоизоляцией из минерало-ватных плит на 1 этаже правой части здания с последующей

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>314234-ПРП.ПЗ</b>			

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 водоэмульсионной краской светлых тонов (см. чертежи марки АР);

- 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 затирка, грунтовка и последующая окраска водоэмульсионной 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 водоэмульсионной 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-ПРП.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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 <sup>2</sup>	602,93
4	Общая площадь здания,	м <sup>2</sup>	1290,65
	в том числе чердака	м <sup>2</sup>	414,16
5	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	763,63
6	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	733,79
7	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	529,20
8	Строительный объем,	м <sup>3</sup>	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 <sup>2</sup>	1 929.00
2.	Площадь застройки, в т.ч:	м <sup>2</sup>	<b>602,93</b>
	(поз.1):	м <sup>2</sup>	602,93
	в т.ч. крылец, части пандуса, входных площадок	м <sup>2</sup>	45,07
3.	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>420,20</b>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

314234-ПРП.ПЗ

Лист

	Асфальтобетонное покрытие 10 см (проезд)(сущ.)	м <sup>2</sup>	261,40
	Бетонное покрытие 3 см (отмостка)	м <sup>2</sup>	135,80
	Асфальтобетонное покрытие 3 см (тротуар)	м <sup>2</sup>	23,00
<b>4.</b>	<b>Площадь озеленения</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>905.87</b>

### 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 замакания, 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-ПРП.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.
- Лицензия SCAD Office № 14468 на программный комплекс

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

«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.

Проектная документация 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
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>314234-ПРП.ПЗ</b>			