

**Общество с ограниченной ответственностью
«САМТОРЕС-М»**

Лицензия МК РФ № 02696 от 16.07.2015 г.

Свидетельство СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья»
№ 0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Е. Грацинского»,
расположенный по адресу:
г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Малышева, 14

НАУЧНО – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

**Проект реставрации и приспособления к
современному использованию.**

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект.

Книга 3. Конструктивные решения

Шифр: МК-0356300030519000038-ЭП-КР

Экз. № _____

г. Самара, 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«САМТОРЕС-М»**

Лицензия МК РФ № 02696 от 16.07.2015 г.

Свидетельство СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья»
№ 0311.01-2017-6317035187-П-038 от 21.03.2017 г.

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Е. Грацинского»,
расположенный по адресу:
г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Мальшева, 14

НАУЧНО – ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

**Проект реставрации и приспособления к
современному использованию.**

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект.

Книга 3. Конструктивные решения

Заказчик:

**Муниципальное казенное учреждение
«Содержание муниципального имущества» г. Пермь**

**Директор
ООО «САМТОРЕС-М»:**

Кузнецов А.В.

МК- МК-0356300030519000038-ЭП-КР

Экз. № _____

г. Самара, 2019 г.

Объект, тема: Проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, д.47

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.
<i>Директор "Пермского краевого научно-производственного центра по охране памятников (объектов культурного наследия)" (ГКБУК "КЦОП")</i>		<i>С.А. Исмаилова</i>

Объект, тема: Проект реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Е. Грацинского», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября, д.47

Шифр МК-0356300030519000038

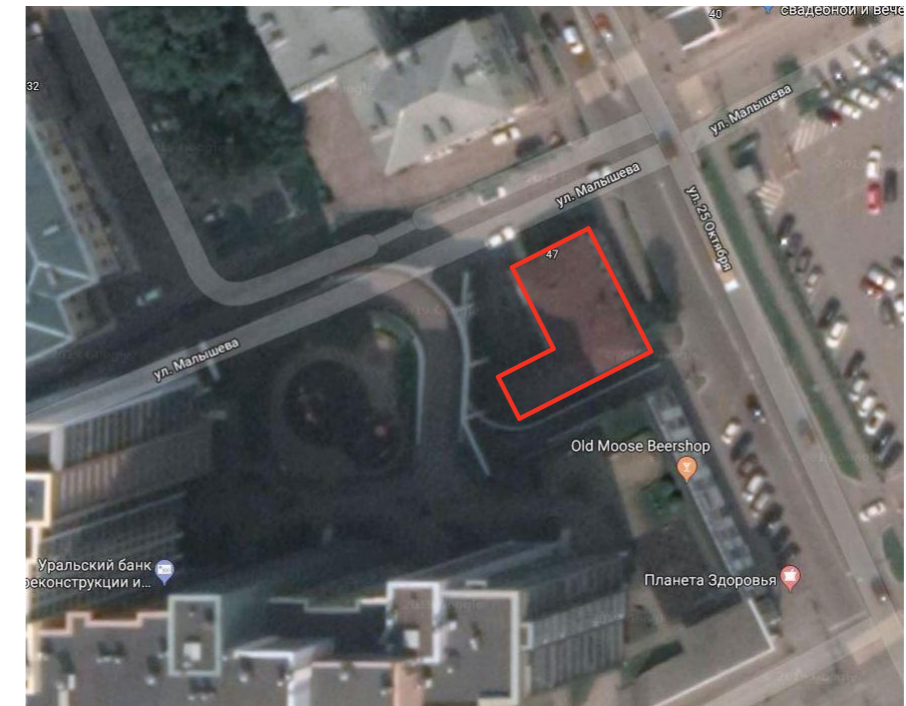
СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование документации	Приме чание
Раздел 1. Предварительные работы			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ПР	Исходно-разрешительная документация	
Книга 2.		Предварительные исследования	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-Ф	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ИИ	Историко-архивные исследования	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-ПЗ-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 1. Пояснительная записка	
	МК-0356300030519000038-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 2. Чертежи	
	МК-0356300030519000038-НИ	Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 3. «Зондажи»	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-ТИ	Инженерно-технические исследования	
Книга 4.	МК-0356300030519000038-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-ЭП-ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-ЭП-АР	Архитектурные решения	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-ЭП-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Проект			
Книга 1.	МК-0356300030519000038-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2.	МК-0356300030519000038-П-СУ	Схема планировочной организации участка	
Книга 3.	МК-0356300030519000038-П-АР	Архитектурные решения	
Книга 4.	МК-0356300030519000038-П-КР	Конструктивные решения	
Книга 5.	МК-0356300030519000038-ПОР	Проект организации реставрации	

1. Настоящий раздел содержит чертежи на ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Е. Грацинского" в г. Пермь.
2. Проект разработан на основании задания на проектирование к муниципальному контракту № 0356300030519000038 от 03.06.2019г.
3. Проектом предлагается провести следующие работы для реставрации и ремонта внешнего первоначального архитектурного облика и улучшения эксплуатационных показателей:

1. Произвести ремонт кирпичной кладки фасадов с воссозданием утраченных архитектурных деталей по аналогии с сохранившимися первоначальными и по сохранившимся фотоматериалам раннего периода. Первоначально фасады были кирпичные, без покраски, но после многочисленных переделок и переустройств были окрашены, чтобы скрыть оштукатуренные участки. Поле фасадов рекомендуется расчистить от поздних покрасок и окрасить в соответствии с зондажами в цвет кирпича с выделением швов серым цветом «под известковый раствор».
2. Рекомендуется воссоздать по аналогии с соседними наличники оконных проемов, которые раньше были дверными (первый слева фасада по ул. 25 Октября и первый справа главного фасада по ул. Малышева), чтобы фасады смотрелись гармонично.
3. Произвести ремонт крыши, стен и перекрытий здания с устройством огнебиозащиты деревянных конструкций. Форму и габариты крыши сохранить прежними с частичной заменой и усилением стропильных конструкций. Покрытие крыши (фальцевое), парапетных столбиков, отливов окон и декоративных элементов выполнить из оцинкованной стали.
4. Восстановить утраченные парапетные кирпичные столбики с ограждениями. Столбики окрасить в цвет фасада, ограждения – в черный цвет.
5. Выполнить организованное устройство водоотвода с крыши и фасадов.
6. Заменить оконные заполнения проемов с сохранением первоначального цвета (в соответствии с зондажами) и расстекловки.
7. Существующий дверной проем (главный вход, слева от оси 3) на фасаде по ул. 25 Октября вернуть к его первоначальному виду - переложить в оконный с восстановлением кирпичных наличников, а оконный проем (справа от оси 3) переустроить в дверной, вернув ему первоначальное расположение (см. зондаж №3, №4 и схему периодизации).
8. Установить новые наружные дверные блоки (4шт) в соответствии с проектом (первоначальные дверные блоки не сохранились, поэтому дверные блоки воссозданы по аналогичным, свойственным этому периоду постройки). Цвет аналогичный оконным блокам – «под красное дерево» или из массива красного дерева. В приямок установить металлическую дверь.
9. Выполнить устройство площадки с пандусом перед главным входом по ул. 25 Октября и площадки входа со стороны дворового фасада.
10. Произвести ремонт приямка технического подполья со стороны дворового фасада (стен, лестницы и крыши) с устройством ограждения.
11. По периметру здания необходимо выполнить гидроизоляцию и отмостку в соответствии с проектом.
12. Выполнить устройство металлической лестницы для эвакуации со 2-го этажа на дворовом фасаде. Окрасить в черный цвет.
13. Заложить два не первоначальных оконных проема (см. схему периодизации) с разрушенными перемычками между осями 3 и 2 со стороны дворового фасада, в месте примыкания проектируемой эвакуационной наружной лестницы. Восстановить кирпичную кладку
14. Переложить из оконного в дверной не первоначальный (см. зондаж №5 и схему периодизации) проем на первом этаже между осями 4 и 3 со стороны дворового фасада (предусмотрен как дополнительный выход из здания на территорию двора для возможности приспособления под современное использование).
15. Переложить из оконного в дверной не первоначальный оконный проем (см. зондаж №6 и схему периодизации) в уровне второго этажа дворового фасада справа от оси Г, который необходим для эвакуационного выхода со 2 этажа.
16. Произвести усиление несущих конструкций здания (стен, перекрытий)
17. Демонтировать все не несущие перегородки и устроить вестибюль на первом этаже (путь эвакуации).
18. Заложить поздний оконный проем высотой 705мм по оси 3 между помещениями №23 и №20 первого этажа.
19. Восстановить профилированные потолочные тяги в помещениях (с учетом свободной планировки, предусмотренной проектом)
20. Профилированные наличники оконных и дверного проемов (см. листы ОЧ планы первого и второго этажей) в интерьере восстановить по шаблону.
21. Арочный дверной проем первого этажа (между осями Б и В) сохранить без изменений формы и габаритов. При необходимости, возможно установить дверной блок с фрамугой, соответствующий форме проема.
22. Заменить деревянную междуэтажную лестницу (архитектурно- художественной ценности не представляет), которая находится в аварийном состоянии на железобетонную.
23. Демонтировать покрытие полов и выполнить новое, по усиленным перекрытиям с стяжкой под последующую отделку.
24. Внутренние несущие стены расчистить от поздних слоев краски и штукатурки, с последующей штукатуркой и выравниваем под последующую отделку.

Ситуационный план.



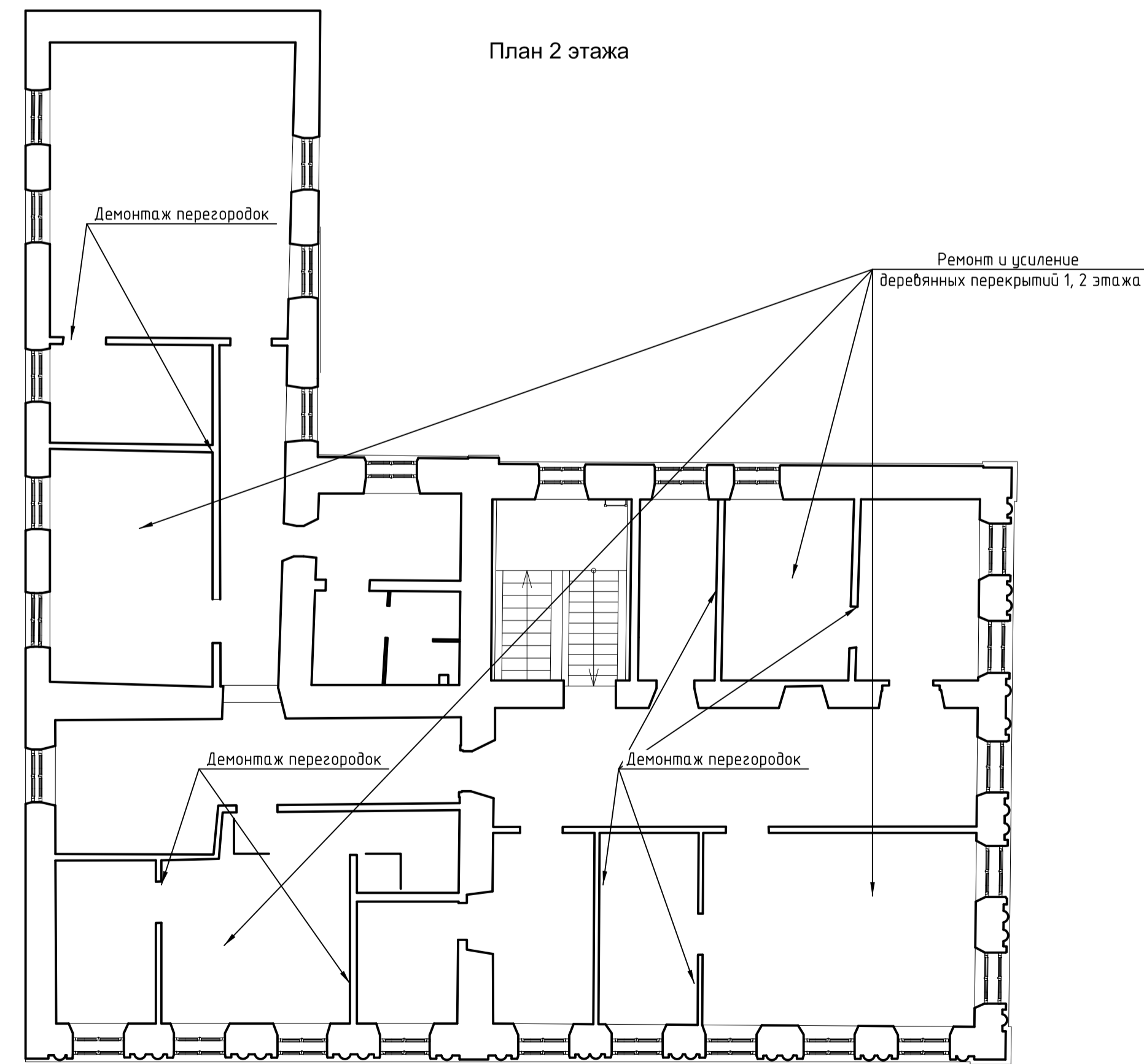
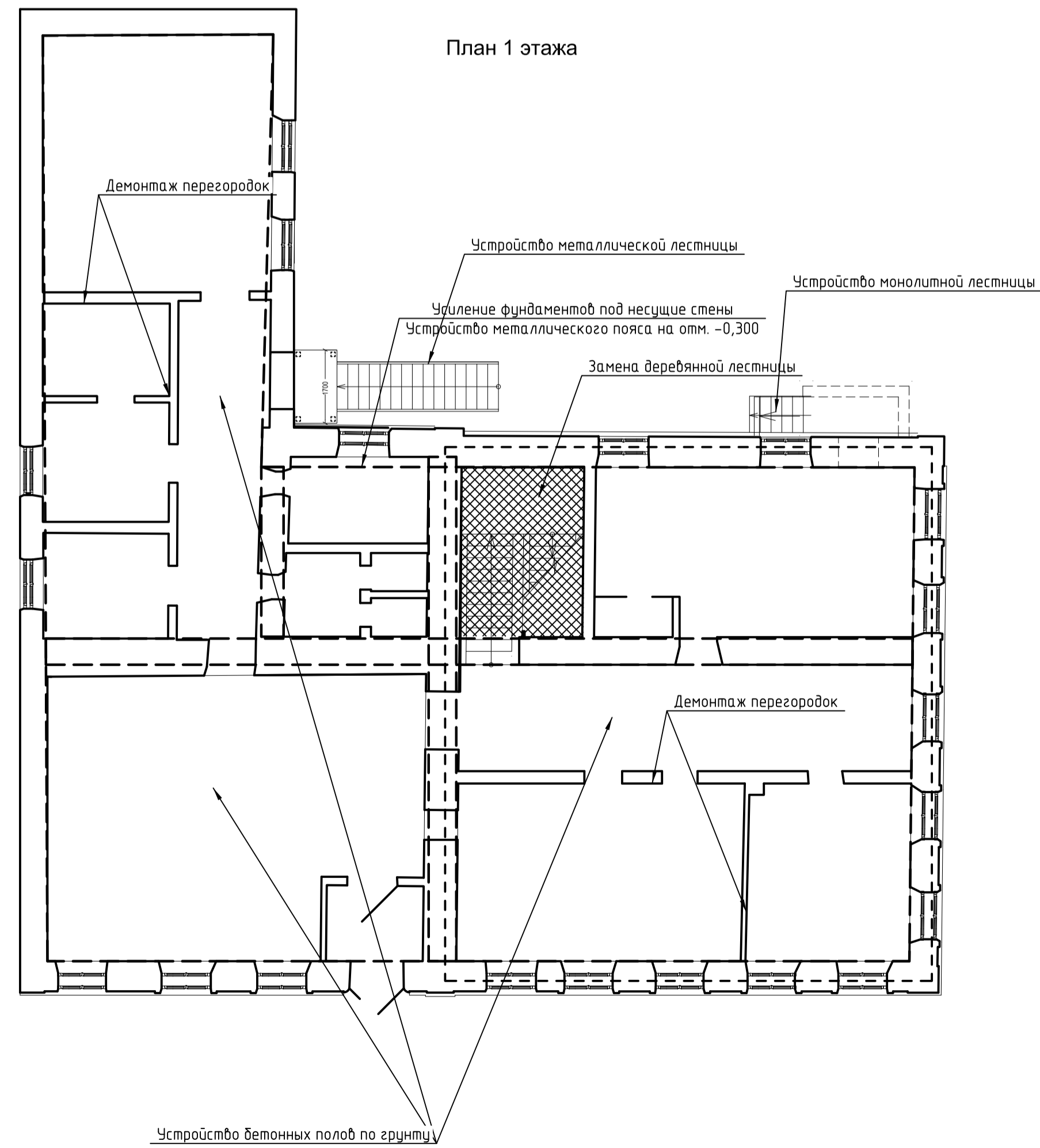
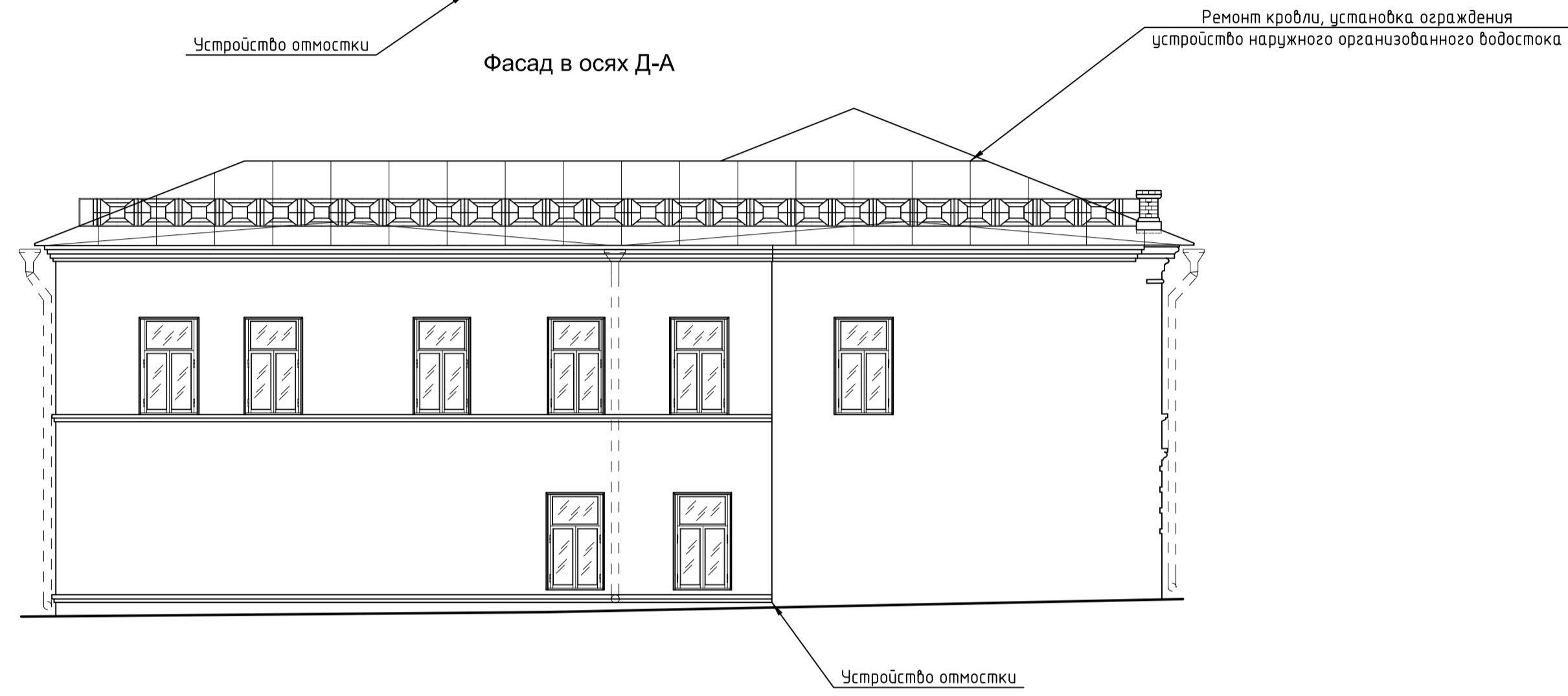
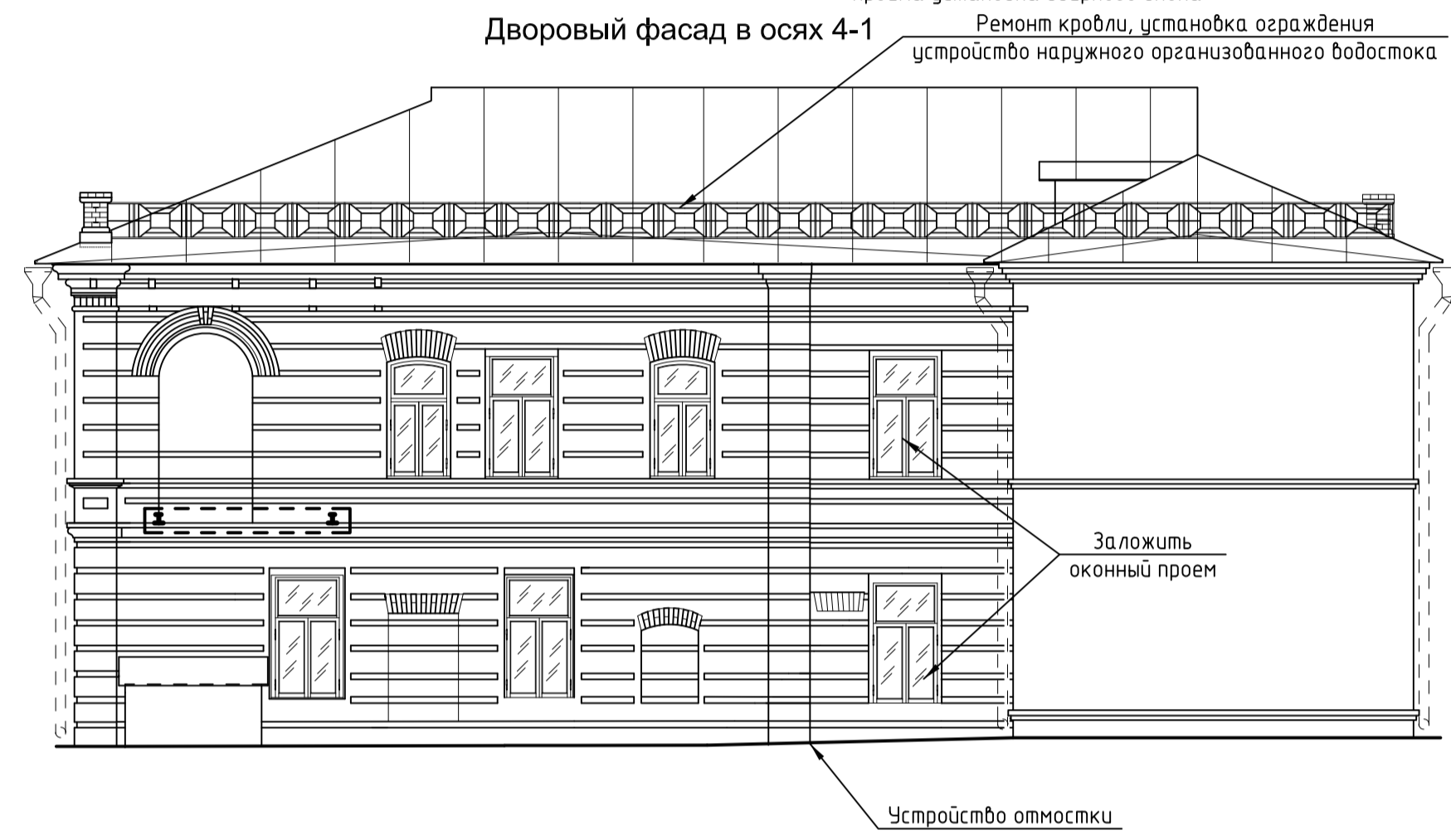
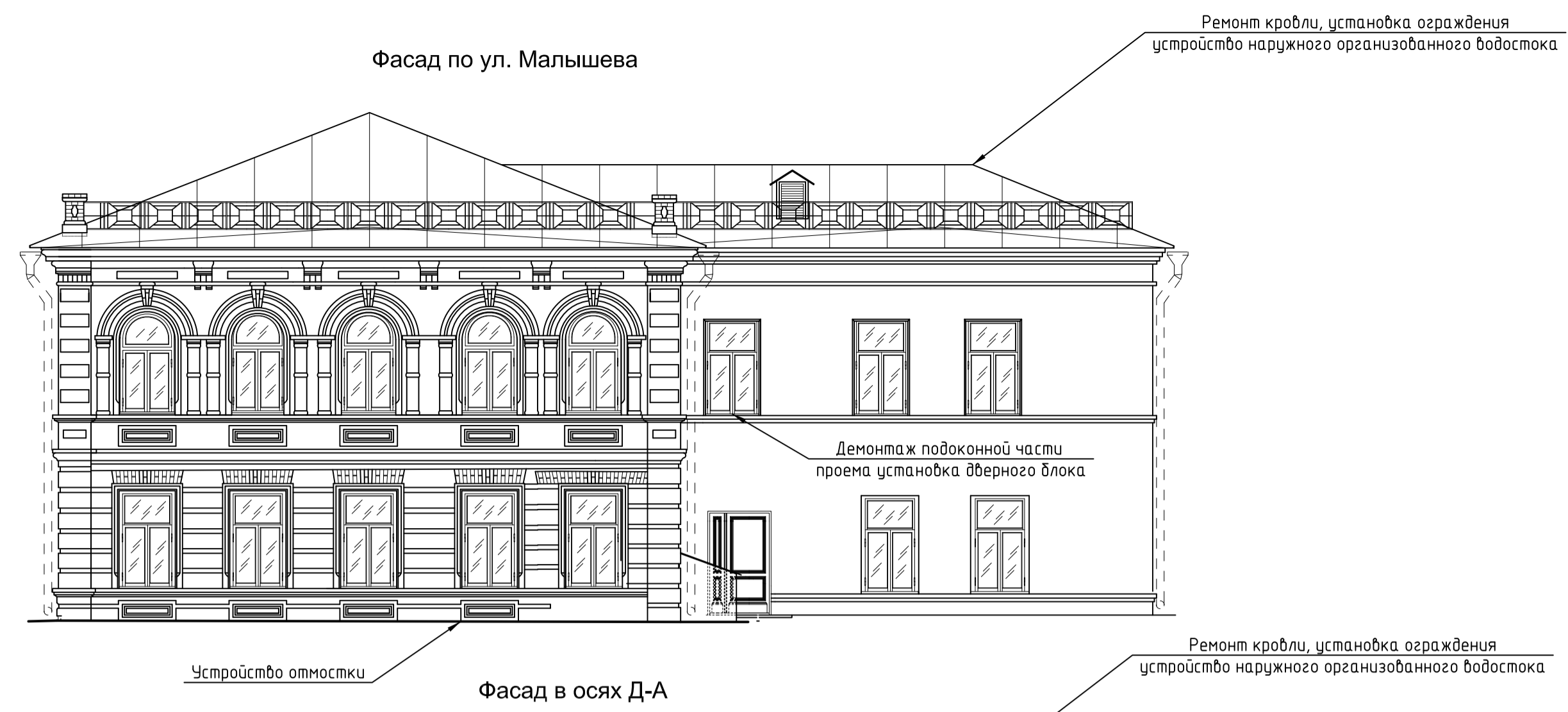
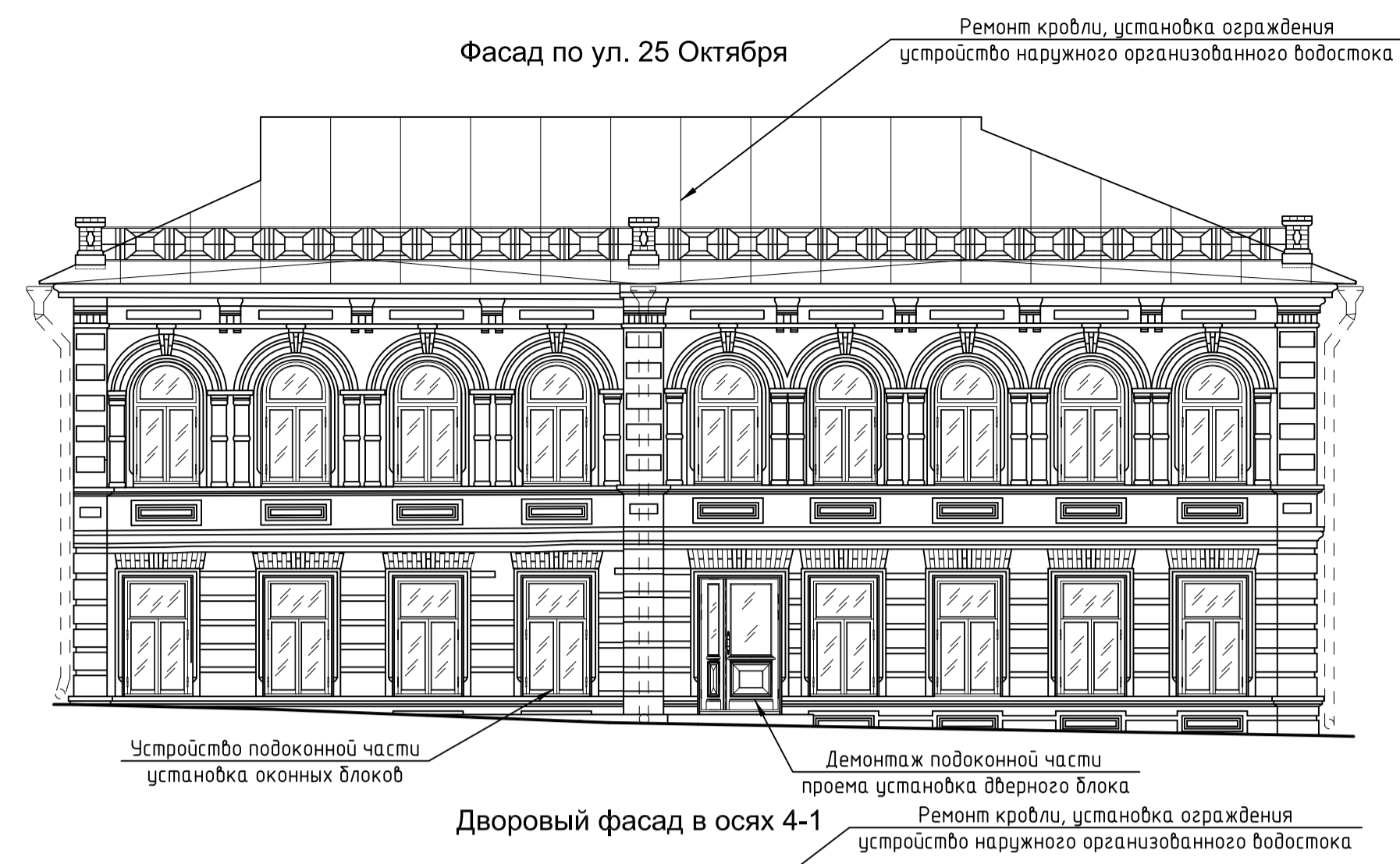
Ведомость чертежей основного комплекта книги "Историко-архитектурные натурные исследования"

Лист	Наименование	Примечание
0	Ведомость чертежей основного комплекта книги. Ситуационный план	
1	Схема конструктивных решений	
2	Схема демонтажа 1 этажа. М 1:50	
3	Схема демонтажа 2 этажа. М 1:50	

Изм.	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Фадеева Л.С.			
ГАП		Фадеева Л.С.			
ГИП		Шустов В.В.			

						МК-0356300030519000038-ЭП-КР		
						Объект "Дом С.Е. Грацинского" г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Малышева, 14		
						Проект реставрации и приспособления к современному использованию		
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	0	3
						Ведомость чертежей основного комплекта книги.		
						ООО "САМТОРЕС-М"		

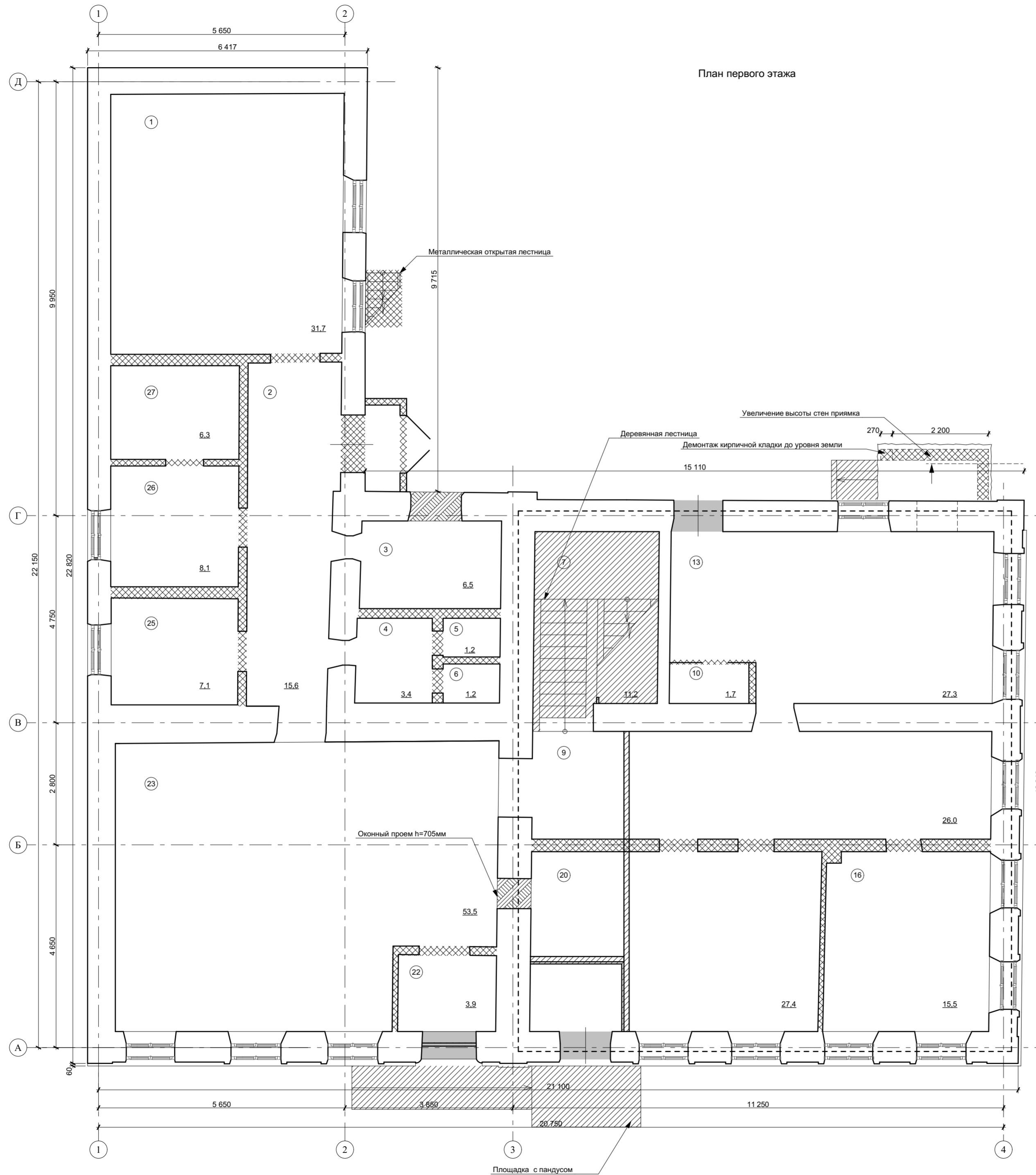
Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл	



Имя, Инициалы, Фамилия
Подпись и дата
Выполнено №, И

МК-0356300030519000038-ЭП.КР					
Объект "Дом С.Е. Грацинского" г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Малышева, 14					
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Дарюшин А.С.				
ГАП	Фадеева Л.С.				
ГИП	Шустов В.В.				
Проект реставрации и приспособления к современному использованию				Стадия	Лист
Конструктивные решения. М 1:100				ЭП	3
				ООО "САМТОРЕС-М"	


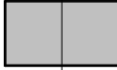
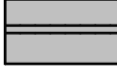



План первого этажа



Примечание:

1. На схеме показан демонтаж и замена перегородок и лестничных клеток. Проектом также предусмотрен ремонт крыши, ремонт перекрытий, замена заполнений дверных и оконных проемов.

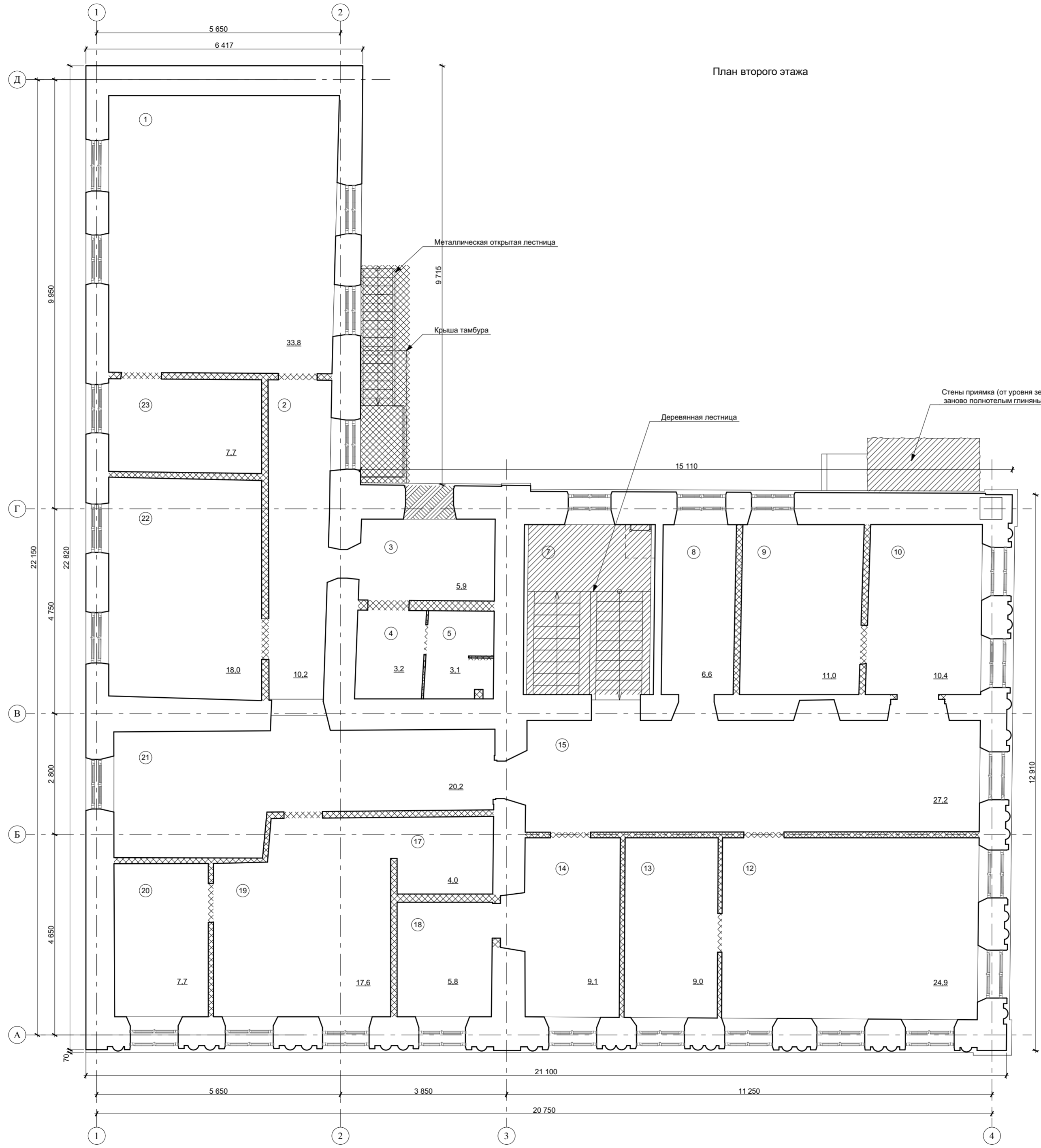
Условные обозначения:

-  - закладываемые проемы
-  - реконструируемые проемы (из оконного в дверной)
-  - реконструируемые проемы (из дверного в оконный)
-  - заменяемые и вновь монтируемые конструкции (перегородки, лестницы)
-  - демонтируемые конструкции (перегородки, лестницы)
-  - зона технического подполья

						МК-0356300030519000038-ЭП.КР			
						Объект "Дом С.Е. Грацинского" г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Мальшева, 14			
Изм	Кол	Лист	Модок	Подпись	Дата	Проект реставрации и приспособления к современному использованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	ФАП	Фадеева Л.С.					ЭП	2	3
ГИП		Шустов В.В.							
						Схема демонтажа 1 этаж		ООО "САМТОРЕС-М"	

Имя, N подг., Подпись, дата, Владелец, N

План второго этажа



Примечание:
 1. На схеме показан демонтаж и замена перегородок и лестничных клеток. Проектом также предусмотрен ремонт крыши, ремонт перекрытий, замена заполнений дверных и оконных проемов.

- Условные обозначения:
- закладываемые проемы
 - реконструируемые проемы (из оконного в дверной)
 - реконструируемые проемы (из дверного в оконный)
 - заменяемые и вновь монтируемые конструкции (перегородки, лестницы)
 - демонтируемые конструкции (перегородки, лестницы)
 - зона технического подполья

МК-0356300030519000038-ЭП.КР					
Объект "Дом С.Е. Грацинского" г. Пермь, ул. 25 Октября, 47/Мальшева, 14					
Изм	Кол	Лист	Модок	Подпись	Дата
Разработал	ФАП	Фадеева Л.С.			
ГИП		Шустов В.В.			
Проект реставрации и приспособления к современному использованию				Стадия	Лист
				ЭП	3
Схема демонтажа 2 этаж				Листов 3	
				ООО "САМОРЕС-М"	

Имя, И.Ф. Отчество, Подпись, дата, Владелец, №