

# **ООО ТАПМ «Читаархпроект»**

Свидетельство СРО № 0010.3-2016-1027501160103-П-52

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013

Заказчик: ГПОУ «Забайкальское краевое училище искусств» ГПОУ «ЗАБКУИ»



**Разработка проектно-сметной документации (научно-проектной документация) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу:  
Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.**

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

### **Раздел 1. Пояснительная записка**

**218/ВОУ/2023-ПЗ**

**Том 1**

Чита, 2024 г.

# ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Свидетельство СРО № 0010.3-2016-1027501160103-П-52

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013

Заказчик: ГПОУ «Забайкальское краевое училище искусств» ГПОУ «ЗАБКУИ»

**Разработка проектно-сметной документации(научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу:  
Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.**

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

### **Раздел 1. Пояснительная записка**

**218/ВОУ/2023-ПЗ**

**Том 1**

**Директор**

**ГАП**



**М.Н. Лиханова**

**Л.А.Гаврилова**

г.Чита 2024 г

**Содержание.**

Обозначение	Наименование	стр.	прим
	Титульный лист		
218/БОУ/2023-С	Содержание	3	
218/БОУ/2023-СП	Состав проекта	5	
218/БОУ/2023- ПЗ.	Текстовая часть		
	Общая часть	6	
	а). Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	7	
	б). Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	7-9	
	в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;	9	
	ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	9	
	з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды);	9	
	и) сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства;	9-10	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;	10	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований;	10	
	м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);	10	
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий;	10	

Согласован		
Взам. Инв. №		
Подп. И дата		
Инв. № подл.		

218/БОУ/2023-ПЗ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
ГАП		Гаврилова				Содержание					
ГИП		Лиханова							Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО ТАПМ «Читаархпроект»		
Н.контроль		Лиханова									

	о) данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения (кроме жилых зданий);	11	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;	11	
	р) обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости);	11	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости), - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;	11	
	т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";	12-13	
	у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов);	13-14	
	ф) заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего Положения, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий;	14	
	х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;	14-15	
	ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом	15-16	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

218/ВОУ/2023-ПЗ

Лист

3

	исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;		
	ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель";	16	
	ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.		
ПРИЛОЖЕНИЕ №1			
	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 16-23 от 17.10.2023г		
	Разрешение на проведение работ по сохранению ОКН № 03-24 от 29.03.2024г.		
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Технология ремонтно-реставрационных работ.		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### Состав проектной документации

Том	Шифр раздела и подраздела	Наименование	Примечание
1	218/ВОУ/2023- ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	218/ВОУ/2023- ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	Не разр.
3	218/ВОУ/2023- АР	Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
4	218/ВОУ/2023- КР	Раздел 4. «Конструктивные решения»	Не разр.
	218/ВОУ/2023- ИОС	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"	Не разр.
5.1	218/ВОУ/2023- ИОС 5.1	Подраздел 1.« Система электроснабжения»	Не разр.
5.2	218/ВОУ/2023- ИОС 5.2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	Не разр.
5.3	218/ВОУ/2023- ИОС 5.3	Подраздел 3. «Система водоотведения»	Не разр.
5.4	218/ВОУ/2023- ИОС 5.4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование»	Не разр.
5.5	218/ВОУ/2023- ИОС 5.5	Подраздел 5. «Сети связи»	Не разр.
6.	218/ВОУ/2023-ТХ	Раздел 6. «Технологические решения»	Не разр.
7.	218/ВОУ/2023-ПОР	Раздел 7. «Проект организации работ»	
8.	218/ВОУ/2023-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Не разр.
9.	218/ВОУ/2023-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Не разр.
10.	218/ВОУ/2023-ТБЭ	Раздел10. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	Не разр.
11.	218/ВОУ/2023-ОДИ	Раздел11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Не разр.
12	218/ВОУ/2023-СМ	Раздел 12 «Смета строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

218/ВОУ/2023- СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил		Лиханова			
ГАП		Гаврилова			
Н.контроль		Лиханова			

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО ТАПМ «Читаархпроект»		

## Общая часть

Пояснительная записка выполнена в составе проектно-сметной документации по объекту «Разработка проектно-сметной документации (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов» согласно договора № 218/ВОУ/2023 от 30.10.2023г., в соответствии с Заданием Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 16-23 от 17.10.2023г

Работа выполнена на основании лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объекты культурного наследия «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенные по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д.56 являются объектами регионального значения.

**реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации**

Основанием для разработки проектной документации является решение заказчика, Договор № 218/ВОУ/2023 от 30.10.2023г. Заказчик по договору – Государственное профессиональное образовательное учреждение «Забайкальское краевое училище искусств» (ГПОУ «Забайкальское краевое училище искусств» ГПОУ «ЗАБКУИ») в лице директора Будановой Татьяны Анатольевны, действующей на основании Устава.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

**а) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.**

№ п/п	Наименование	Описание
1	Основание для проектирования	<p>- Договор на разработку проектно-сметной документации (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) «Гостиница «Гранд-отель», «Дом Костина», расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов»</p> <p>- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 16-23 от 17.10.2023г.</p> <p>- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения № 03-24 от 29.03.2024г.</p>
2	Отчетная документация по результатам инженерных изысканий	Не требуется
3	Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства	_____
4	Документы об использовании земельного участка	_____
5	Технические условия	Не требуется
6	Документы о согласовании отступлений от положений технических условий	Не требуется
7	Разрешение на отклонение от	Не требуется

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист



	предельных параметров разрешенного строительства	
8	Акты (решения) собственника здания о выведении из эксплуатации объекта капитального строительства – в случае необходимости сноса (демонтажа)	Не требуется
9	Иные исходно-разрешительные документы	

**б) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.**

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии для выполнения данного проекта Не требуются.

**ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;**

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается. Увеличение мощности или изменение функционального назначения не предусмотрено. Проектом сохраняются существующие объемы энерго-, водо-, теплоснабжения в соответствии с действующими договорами технического присоединения.

**з) Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды).**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом не предусматривается изъятие земельных участков у правообладателей.

**и) сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства.**

Территория расположена в центральной части г. Читы

по ул. Амурская, д 56

Кадастровый номер земельного участка 75:32:030837:8

Категория земель и виды разрешенного использования :земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для обслуживания и использования нежилых зданий административного , производственного , гаражного, складского назначения.

Площадь 5554 кв.м.

**к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;**

Не требуется

**л) сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований;**

В проекте не используются изобретения. Проект проверен на патентную чистоту.

**м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов).**

*Основные конструктивные, технологические и технико-эксплуатационные характеристики:*

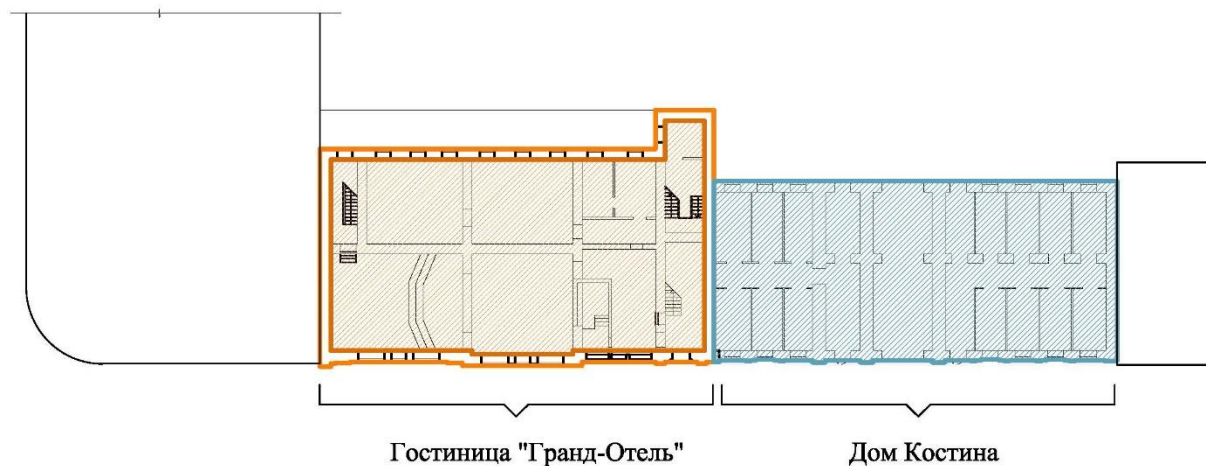
Объекты культурного наследия «Гостиница Гранд отель» и «Дом Костина», построенные в 1906 году, являются, элементами застройки сплошным фасадом, объединенными проемом в уровне 2-го этажа, и имеющими один адрес.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Левое здание - объект культурного наследия «Гостиница «Гранд-отель», выполненный в стиле «модерн», а правое – объект культурного наследия «Дом Костина», выполненный в стиле «эkleктика»

На момент выполнения комплексных научных исследований, ГПОУ «Забайкальское краевое училище искусств» ГПОУ «ЗАБКУИ» занимает здание «Гостиница «Гранд -отель» и второй этаж здания «Дом Костина», помещения первого этажа занимает Забайкальское ЛУ МВД России на транспорте.

Здания являются объектами, обладающими историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Забайкальского края.



Конструктивная схема - двухэтажное кирпичное здание с поперечными и продольными несущими стенами.

Фундаменты –бутовые ленточные.

Перекрытия – деревянные.

Крыша чердачная.

Кровля- металлическая.

Окна-деревянные, пластиковые.

Двери-деревянные, металлические.

Здание имеет инженерное обеспечение:

Отопление- подключение к городским сетям теплоснабжения.

Вентиляция –естественная через форточки и старые дымоходы.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

Водоснабжение –подключение к городским сетям водоснабжения.

Канализация – подключение к городским сетям водоотведения.

Электроснабжение-подключение к городским сетям электроснабжения.

Технико - экономические показатели:

Количество этажей-2;

Уровень ответственности здания –II;

Степень огнестойкости-III;

Класс конструктивной пожарной опасности-С2;

Класс функциональной пожарной опасности –Ф 4.1

### Технико-экономические показатели

№№ п/п	Показатели	Един. изм	Кол-во	Примеч.
1.	Площадь застройки	м2	1130,00	
2.	Общая площадь	м2	1121,6	
3.	Строительный объем	м3	9045	
4.	Количество этажей	шт	2	
5.	Вместимость	Чел.	280 в т.ч.: Сотрудников-60чел. Студенты-120чел. Посетители -100чел.	

**н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий.**

Специальных технических условий не требовалось

**о) данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

38-2023-ПЗ

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

**другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения (кроме жилых зданий).**

Для выполнения проекта ремонта фасадов данные о численности не требуются

**п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.**

При разработке расчетные программы не использовались.

**р) Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).**

Работы по строительству здания планируется выполнить в 1 этап.

**с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий, строений и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости), - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Не требуется

**т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".**

Идентификационные признаки.

- 1) В двух объектах культурного наследия «Гостиница «Гранд-отель» и «Дом Костина» расположены два учреждения. Помещения ОКН «Гостиница «Гранд-отель» и второй этаж ОКН « Дом Костина» занимает Забайкальское краевое училище искусств .Согласно классификатору объектов капитального строительства (№ 928/ пр от 2 ноября 2022г.), назначение объекта :
- Здание объекта среднего профессионального образования . **Код: 02.04.001.002**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

На первом этаже ОКН « Дом Костина» размещается «Забайкальское линейное управление МВД России на транспорте»

Согласно классификатору объектов капитального строительства (№ 928/ пр от 2 ноября 2022г.),назначение объекта : объекты обеспечения безопасности, охраны правопорядка и правосудия Код: 01.01.005.099

2)Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – *не принадлежит*;

3)Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения *-не выявлено*;

4)Принадлежит к опасным производственным объектам – *не принадлежит*;

5)Уровень ответственности здания -II;

б) Класс здания -КС-2;

Коэффициент надежности по ответственности -1,0;

Степень огнестойкости -III;

Класс функционально-пожарной опасности – Ф 4,1; Ф 4,3

Класс конструктивной пожарной опасности –С1;

**у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов).**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

ГОСТ Р 50571.4-94 "Электроустановки зданий. Часть 4. Требования по обеспечению безопасности. Защита от тепловых воздействий"

ГОСТ Р 50571.17-2000 "Электроустановки зданий. Часть 4. Требования по обеспечению безопасности. Глава 48. Выбор мер защиты в зависимости от внешних условий. Раздел 482. Защита от пожара"

СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выход"

СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"

СП 3.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности"

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"

СП 7.13130.2013 "Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности"

СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности"

СП 10.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования"

СП 12.13130.2009 "Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности"

СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование (Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003)" Разделы 6, 7, 8 220.

СП 484.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования"

СП 486.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Нормы и правила проектирования"

**ф) заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38-2023-ПЗ	Лист
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инд. № подл.							

**Положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта - документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.**

Проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований: энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.**

Не требуется

**ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.**

Не требуется.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист



**ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель".**

Не требуется.

**ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.**

Не требуется.

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			38-2023-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СОГЛАСОВАНО:

Директор

Государственного профессионального  
образовательного учреждения  
«Забайкальское училище искусств»

УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель

Государственной службы по охране  
объектов культурного наследия  
Забайкальского края

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

от 17.10.2023г. N 16-23

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Гостиница «Гранд-Отель», «Дом Костина» - объекты культурного наследия регионального значения

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(населенный пункт)

улица

Амурская

д. 56

корп./стр.

офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

Собственник (законный владелец):

Законный владелец: Государственное профессиональное образовательное учреждение  
«Забайкальское краевое училище искусств» - оперативное управление

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г. Чита

(населенный пункт)

улица

Амурская

д. 56

корп./стр.

офис/кв.

СНИЛС <3>

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 5 0 1 1 4 9 6 0 9

Ответственный представитель:

Адорская Мария Сергеевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон <4>:

8 30 22 35 34 22

Адрес электронной почты:

zk.is@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	24.05.2010г. 25.05.2010г.
Номер	№ 39-40; № 40-10
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Министерство культуры Забайкальского края

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приложение № 3 к приказу Министерства культуры Забайкальского края от 22 февраля 2011 года № 2-НПА ;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

Приложение № 2 к приказу Министерства культуры Забайкальского края от 22 февраля 2011 года № 2-НПА.

б. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны <5>:

**«Гостиница «Гранд-Отель»:**

Распоряжение Министерства культуры Забайкальского края от 30 декабря 2010 года № 365 /Р

**I. Градостроительные.**

I.1. Расположение: В ряду исторической застройки квартала и ул. Амурская, главный юго-западный фасад фиксирует красную линию застройки улицы Амурская.

I.2. Габариты: Двухэтажное здание с прямоугольным планом 31,3м x 17,85 м.

I.3. Силуэт: Сформирован сложными фронтонами, кирпичными столбиками и металлической решеткой.

**II. Архитектурные.**

II.1. Стиль объекта: Модерн.

II.2. Объемно планировочное решение: Двухэтажное каменное, прямоугольное в плане, с ризалитом в средней части главного фасада и эркером лестничного объема на 2-м этаже правого фланга. К левому флангу северо-восточного фасада пристроен небольшой двухэтажный объем под односкатной кровлей. В здании предусмотрены две лестничные клетки в юго-восточной части с парадной и дворовой лестницами, и в северной части - с черной лестницей. Входы в здание: парадный на правом фланге главного фасада, дополнительные - на правом фланге северо-восточного фасада и в пристроенном объеме.

II.3. Отделка фасадов. Гладкая штукатурка с выделением цветом декоративных элементов.

II.4. Архитектурные элементы главного фасада.

II.4.1. Эркер. На 2-м этаже правого фланга, прямоугольный, раскреповывает межэтажный и подоконный пояс 2-го этажа. Поддержан массивными кронштейнами ломаного силуэта. Каждая грань кронштейнов украшена по контуру тянутыми профилями. На углах главного фасада висячие лопатки, с профилированным нижним краем в уровне середины подоконья. Над оконным проемом прямоугольный сандрик, выше которого выступающие круги с горизонтальными бороздами - по оси и с вертикальными бороздами - на лопатках. Под оконным проемом ниша с профилированным обрамлением. Оконные проемы прямоугольные, на боковых гранях - узкие.

II.4.2. Парадный вход. Под эркером, фланкирован лопатками с гладкими стволами под кронштейнами. Прямоугольный проем с боков и сверху дополнен углублениями со ступенчатым верхним краем. Над проемом две квадратные ниши. Дверь с фрамугой и двупольными деревянными филенчатыми полотнами.

II.4.3. Парапетные завершения.

II.4.3.а. Левый фланг. Полукруглый фронтон с фигурными плечиками и ступенчатым возвышением по оси с прямоугольными свесами, разрывающими профилированный карниз, фланкирован столбиками с тремя вертикальными выемками и закругленными лицевыми углами. По оси большой чердачный проем в форме срезанного снизу горизонтального овала.

II.4.3.б. Ризалит. Парапетные столбики, венчающие парные висячие лопатки на флангах, прямоугольного сечения с фигурными завершениями. Парапетные столбики, венчающие лопатки в простенках, прямоугольного сечения, с закругленным завершением, на лицевой плоскости два выступа прямоугольного сечения в нижней части и круглый выступ в верхней части. Кованые решетки криволинейного рисунка, симметричные на фланговых пролетах, объединяют парапетные столбики.

II.4.3.в. Пролет между ризалитом и эркером. Парапетные столбики над простенками

2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

прямоугольного сечения, с фигурными выемками на боковых плоскостях, объединены металлической ковanej решеткой с криволинейным рисунком.

П.4.3.г. Эркер. Лучковый с плечиками фронтон со ступенчатым карнизом и фризом прямоугольного сечения по контуру, фланкирован столбиками с двумя вертикальными выемками и с закругленными лицевыми углами, в завершении лопаток. В уровне чердака проем в форме горизонтального овала, срезанного снизу. Под проемом фартук с профилированным карнизом и свесами на флангах, со скошенным наружным контуром.

П.4.4. Венчающий карниз. Главный фасад, за исключением эркера, завершен выносной плитой с профилированной штукатурной тягой по верху лицевой грани.

П.4.5. Фриз.

П.4.5.а. Ризалит. Ленточный профилированный, разорван лопатками в простенках. Над проемами штукатурный декор в виде кругов и горизонтальных борозд.

П.4.5.б. Слева от ризалита. Полоса с профилированным нижним краем, над простенками - прямоугольные ниши, над проемами - П-образные сандрики с 3-мя горизонтальными бороздами и выступающим кругом по оси.

П.4.5.в. Справа от ризалита. Полоса с профилированным краем и прямоугольными нишами между П-образным сандриком, над проемом по оси, и прямоугольными свесами на флангах. Штукатурный декор: на сандрике - по оси 3 горизонтальные борозды и выступающий круг, на свесах - выступающий круг.

П.4.6. Межэтажный карниз. Ступенчатый, поддержанный снизу профилированной тягой. Раскрепован лопатками левого фланга и эркером.

П.4.7. Подоконный карниз 2-го этажа образован трапециевидного сечения полосой с четвертным валом под ней.

П.4.8. Межоконный пояс 2-го этажа. В уровне фрамуг, прямоугольного сечения, объединяет обрамления окон, разорван лопатками на левом фланге. Слева и справа от ризалита пояс украшен 3 горизонтальными бороздами и выступающими кругами, в простенках на левом фланге – двумя.

П.4.9. Подоконье 2-го этажа. Слева и справа от ризалита под оконными проемами прямоугольные ступенчатые выступы в форме перевернутого «Г», под подоконным карнизом на флангах проемов - ступенчатые свесы.

П.4.10. Рустованная штукатурка. На простенках 1-го этажа, за исключением простенков под эркером, - французская.

П.4.11. Ниши. Над проемами левого фланга и ризалита 1-го этажа, прямоугольные с профилированной верхней гранью.

П.4.12. Лопатки.

П.4.12.а. Левый фланг. По бокам, на высоту двух этажей, с лекальным расширением внутренней грани в подоконье 2-ого этажа. В уровне 1-го этажа ствол рустованный, в уровне 2-го этажа, выше подоконной плоскости, - каннелированный.

П.4.12.б. Простенки ризалита. В уровне 2-го этажа. Ствол лопатки в уровне проемов с 3-мя вертикальными желобами, выше проемов лицевая плоскость лопатки ступенчатого профиля.

П.4.12.в. Фланги ризалита. В уровне 2-го этажа парные висячие лопатки со ступенчатыми зубчатыми свесами ниже межоконного пояса. В верхней части ствол украшен двумя горизонтальными выемками прямоугольного сечения.

П.4.13. Балконы.

П.4.13.а. Центральный. По оси ризалита. прямоугольная площадка на ширину 3-х проемов. Ограждение металлическое кованное с использованием горизонтальных, вертикальных и криволинейных элементов.

П.4.13.б. Боковые По осям пролетов, смежных с ризалитом, небольшие прямоугольные площадки с металлическим кованным ограждением. Рисунок решетки составлен горизонтальными, вертикальными и криволинейными элементами.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

II.4.14. Проемы.

II.4.14.1. 1-й этаж. Прямоугольные проемы исторических входов по осям ризалита и левого фланга фасада, фланкированы витринными прямоугольными проемами. На трех проемах левой половины фасада, сохранились металлические жалюзи.

II.4.14.2. 2-й этаж.

II.4.14.2.a. Ризалит. По оси прямоугольный балконный проем с фрамугой и двупольной дверью с криволинейным обрамлением остекления, украшенным рельефной резьбой. Проем фланкирован симметричными криволинейными оконными проемами. Окна деревянные с горизонтальными, вертикальными и криволинейными горбылками. Обрамление проемов ризалита общее в виде выступа прямоугольного сечения по бокам, переходящего над проемом в фигурное завершение со штукатурным декором в виде горизонтальных борозд и выступающего круга, ограниченное сверху карнизом прямоугольного сечения. На лопатках в простенках в уровне обрамления - прямоугольные выступы.

II.4.14.2.б. Пролеты, прилегающие к ризалиту. Проемы с лежачей аркой в завершении, с фрамугами, разделенными вертикальными горбылками на 3 части. По осям пролетов прямоугольный балконный проем с двупольной дверью с криволинейным обрамлением остекления, украшенным рельефной резьбой. Окна с деревянными девятистекольными рамами. П-образное обрамление проемов прямоугольного сечения с профилированным нижним краем и закругленными верхними углами. По бокам проемов выполнен штукатурный декор в виде 4-х горизонтальных борозд на ширину обрамления.

II.5. Элементы интерьера

II.5.1. Парадная лестница Ограждение деревянное с перилами криволинейного сечения и стойками с расширениями в верхней и нижней частях.

II.5.2. Актный зал.

II.5.2.a. Розетка. В центре зала наружный контур составлен 8-ью профилированными вогнутыми дугами, в середине профилированный круг.

II.5.2.б. Тяги профилированные. По периметру каждой части актового зала, разделенного поперечной стеной с арочным проемом, на стенах и потолке объединены падаугой.

«Дом Костина»

Приложение № 3 к распоряжению Министерства культуры Забайкальского края от 30 декабря 2010 года № 365 /Р

I. Градостроительные

I.1. Расположение. В ряду исторической застройки ул. Амурская и квартала, главный юго-западный фасад фиксирует красную линию застройки улицы Амурская, историческую границу участка.

I.2. Габариты. Двухэтажное здание, с размерами в плане: основной объем 34,5 x 14,75 м., одноэтажный пристрой - 8,1 x 7,9 м.

I.3. Силуэт. Вальмовая кровля с парапетными столбиками по углам главного фасада.

II. Архитектурные.

II.1. Стиль. Эклектика.

II.2. Объемно-планировочное решение. Двухэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с подвалом и с одноэтажным кирпичным пристроем на левом фланге северо-восточного фасада, расположено в непрерывной застройке квартала сплошным фасадом. В средней части здания устроен арочный проезд во двор. Исторические входы на 1-й этаж: в середине стен проезда во двор, на северо-восточном фасаде дворового пристроя. В подвальные помещения вход на правом фланге северо-восточного фасада.

II.3. Отделка фасадов. Гладкая штукатурка, с выделением цветом декоративных элементов.

II.4. Элементы главного фасада.

II.4.1. Арка проезда смещена влево от оси главного фасада.

II.4.2. Венчающий карниз. Оштукатуренный, многообломного профиля.

II.4.3. Фриз. Ленточный с полосой «поребрика» под венчающим карнизом, разорван

3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

сандриками проемов.

П.4.4. Межэтажный пояс. Прямоугольного сечения, с полосой «поребрика» в середине. Разорван лопатками на углах, выходах поперечных стен и на левом фланге.

П.4.5. Подоконный пояс 2 этажа. Прямоугольного сечения, объединяет лопатки.

П.4.6. Лопатки

П.4.6.1. Выходы капитальных поперечных стен. На высоту здания. Прямоугольный ствол расчленен профилированными карнизами в уровне низа и верха оконных проемов 1-го этажа, сандриков 1-го этажа, верха проемов 2-го этажа и под фризом. В уровне цоколя и оконных проемов первого этажа – ствол, рустованный с филенками. В уровне межэтажного пояса - две горизонтальные прямоугольные нишки с поребриком. Под междуэтажным и над междуэтажным карнизом - выступы с прямоугольной нишкой с бриллиантовым рустом, выше – прямоугольные нишки со штукатурной отделкой «под шубу».

П.4.6.2. 1 этаж. В простенках, за исключением выходов капитальных стен, с гладким стволом, расчлененным профилированными карнизами в ритме пилястр на уровнях низа и верха оконных проемов, сандриков и под междуэтажным поясом.

П.4.6.3. 2 этаж.

П.4.6.3.а. На правом фланге в 2-х простенках ствол лопатки, завершенный профилированным карнизом, расчленен по вертикали надоконным карнизом. Ствол, ниже 1/6 проема, с выступом лицевой плоскости и расширением над междуэтажным карнизом, украшен нишкой с бриллиантовым рустом. Выше выступа - прямоугольные горизонтальные нишки со штукатурной отделкой «под шубу».

П.4.6.3.б. На левом фланге в 2-х простенках ствол лопатки, завершенный профилированным карнизом под фризом, раскреповывает межэтажный пояс, расчленен по вертикали надоконным карнизом. Ствол, ниже 1/6 проема имеет ступенчатое расширение с горизонтальной нишкой с бриллиантовым рустом в подоконье. Выше выступа квадратные нишки с бриллиантовым рустом.

П.4.6.3.в. Двойные. В 3-х простенках стволы с фасками на ребрах, объединены прямоугольной базой и капиталью с профилированными карнизами и нишкой со штукатурной отделкой «под шубу».

П.4.7. Подоконье 2-го этажа. Под оконными проемами горизонтальные ниши с прямоугольными выступами, оштукатуренными «под шубу».

П.4.8. Ниши. Под междуэтажным карнизом, по оси и на флангах над арочным проемом и под 3 проемами на левом фланге 1 этажа - прямоугольные горизонтальные.

П.4.9. Проемы.

П.4.9.а. С лучковым завершением. На 1-м этаже и по 3 проема на флангах 2-го этажа.

П.4.9.б. Прямоугольные. 5 проемов в середине фасада на 2-м этаже.

П.4.10. Оформление оконных проемов.

П.4.10.а. 1 этаж. Сандрик профилированный, поддержан криволинейными кронштейнами на флангах. Между проемом и сандриком ниша с лучковым очертанием нижнего контура.

П.4.10.б. 2 этаж. Проем в рамочном рельефном обрамлении, сандрик профилированный, на флангах поддержан ступенчатыми кронштейнами, с четвертной выкружкой на лицевой плоскости нижней ступени. Между проемом и сандриком ниша с 2-мя выступами, оштукатуренными «под шубу».

П.5.Элементы интерьера

П.5.1. 2-й этаж.

П.5.1.1. Кабинет 10

П.5.1.1.а. Розетка в середине потолка. Центральный элемент литой в тянутом профилированном обрамлении. Наружный контур составлен 8-ью профилированными вогнутыми дугами с лепными акцентными элементами в пересечении.

П.5.1.1.б. Профилированные тяги по периметру помещения на стенах и потолке с падугой

П.5.1.2. Кабинет 12.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П.5.1.2.а. Розетка в середине потолка. Центральный элемент литой в тянутом профилированном обрамлении. Наружный контур составлен 8-мью профилированными вогнутыми дугами с лепными акцентными элементами в пересечении. Поле между обрамлениями дополнено 8-мью мелкими лепными элементами.

П.5.1.2.б. Профилированные тяги по периметру помещения на стенах и потолке с падугой.

П.5.1.3. Кабинет 18

П.5.1.3.а. Розетка в середине потолка. Центральный элемент литой в тянутом профилированном обрамлении. Наружный контур составлен 8-мью профилированными вогнутыми дугами с лепными акцентными элементами в пересечении.

П.5.1.3.б. Профилированные тяги по периметру помещения на стенах и потолке с падугой.

Кабинет 23

П.5.1.4.а. Розетки круглые профилированные (2 шт.). В центре исторических помещений.

П.5.1.4.б. Розетка лепная. В центре исторического помещения, примыкающего к наружной стене. Центральным элементом лепной в виде цветка, в тянутом обрамлении из двух кругов с мелкой лепниной. Поле между кругами заполнено перевитыми полосками с включением орнаментальных мотивов.

П.5.1.4.в. Профилированные тяги. По периметру исторической планировки на потолке.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация фасадов) не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

**Раздел 1. Предварительные работы:** Исходно-разрешительная документация (задание, правоустанавливающие документы, разрешение).

- Предварительное обследование объекта. Акт технического состояния, программа научно-исследовательских работ.

- Материалы фотофиксации до начала ремонтно-реставрационных работ с приложением схемы фотофиксации.

- Смета на разработку научно-проектной документации, научно-методическое руководство и авторский надзор для определения договорной цены.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- историко-архитектурные натурные исследования, инженерно-технические исследования (ГОСТ 5567-13):

- Историческая справка.

- Обследование состояния фасадов (кладка, штукатурка, элементы фасадов, в том числе состояния венчающего карниза, парапетных завершений и устройства покрытия карнизного свеса, балконов, окон, двери парадного входа, дворового объема).

- Натурное обследование объектов: фасадов (штукатурка, кладка), венчающих карнизов, парапетных завершений, балконов, окон, дверей парадного входа, исторических жалюзи.

Обследование состояния стен ризалита входа со двора.

Архитектурные обмеры.

- Выявление исторической окраски фасадов по зондажам, в том числе окон, жалюзи.

- Предложения по капитальному ремонту фасадов с элементами реставрации предмета охраны и элементов, представляющих историко-культурную ценность, с условием реставрации окон, с сохранением и возможной реставрацией исторических жалюзи.

4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист



Демонтаж кондиционеров.  
 - Обследование состояния помещений: внутренней поверхности наружных стен северо-восточного фасада (Гранд-отель), состояния стен главного фасада в местах многолетних протечек кровли под карнизом, в том числе и из помещения (Гранд-Отель, Дом Костина) с целью выявления состояния кладки и принятия соответствующего решения; наличия вен отверстий на стенах и фасадах. Состояния подоконников с условием реставрации.  
 - Изучение архивных материалов для разработки двери парадного входа в соответствии с традициями периода застройки (Гранд-отель, при необходимости), заполнения оконных проемов главного фасада в соответствии с архитектурным обликом исторического здания.  
 - Выявление исторической отметки цоколя (обреза фундамента) северо-восточного фасада (Гранд-отель).  
 - Обследование условий отвода ливневых вод от северо-восточного фасада. Сбор и изучение архивных материалов по водоотводу с дворовой территории. Проектное решение.

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
-Отчет о проведенном обследовании состояния объекта культурного наследия с обоснованием принятых решений.	Дополнительное обследование при производстве работ согласно программе исследований. (профилей)

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: Состав научно-проектной документации в соответствии с ГОСТ 55528-2013. В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30 (ч. 1), ст. 3128; 2016, N 1 (ч. 1), ст. 22, ст. 79; N 26 (ч. 1), ст. 3867; N 27 (ч. 2), ст. 4302, ст. 4303, ст. 4305).

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Эскизные предложения по реставрации главного фасада в части заполнения парадного входа, окон, цветового решения. <b>Размещение кондиционеров на фасадах и балконах исключить.</b>	1) пояснительная записка: архитектурные, конструктивные и технологические решения по материалам обследования с условием применения реставрационных материалов на основе извести. 2) Проектное решение водоотвода со двора. 3) Вентиляция и кондиционирование (при необходимости).

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Необходимая рабочая документация по материалам обследования объекта. В том числе: 1. По ремонту и реставрации венчающего карниза, парапетных завершений, балконов. Реставрации окон, подоконников. 2. Документация в части мероприятий по	В рамках авторского надзора и научного руководства

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

водоотводу со двора.

3. Рабочая документация на изготовление  
деревянных окон, двери парадного входа.  
Иная документация.

Раздел 5. Отчетная документация:

Отчетная документация предоставляется в государственный орган в порядке и в соответствии с приказом Минкультуры России от 25.05.2015г. № 1840 «Об утверждении состава и порядка приемки отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Согласование Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерством культуры РФ от 05.06.2015г. № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Осуществление авторского и технического надзора в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 21.10.2015г. №2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия», п 5.2.

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения договора необходимо уведомить Государственную службу по охране объектов культурного наследия Забайкальского края об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Консультант отдела охраны и сохранения  
объектов культурного наследия  
Государственной службы по охране  
объектов культурного наследия  
Забайкальского края

(должность, наименование органа  
охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

Хамина  
Нина Ивановна

(Ф.И.О. полностью)

5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
печатью 5/10/23 листов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ



**Государственная служба по охране  
объектов культурного наследия  
Забайкальского края**

адрес: ул. Богомяглова, д. 23, г. Чита, 672007

Тел.: (3022) 35-01-51

E-mail: [pochta@gsoknzk.e-zab.ru](mailto:pochta@gsoknzk.e-zab.ru)

[gsoknzk@yandex.ru](mailto:gsoknzk@yandex.ru)

ОКПО 14374081, ОГРН 1177536002819

ИНН 7536165416, КПП 753601001

от 29.03.2024 г. № 03-24

На № 18 от 25.03.2024г.

**Разрешение  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения**

В соответствии с **пунктом 2 статьи 45** Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью  
**Творческие архитектурно-проектные мастерские «Читаархпроект»**  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя - проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	5	3	6	0	2	4	7	8	2	-	-			
1	0	2	7	5	0	1	1	6	0	1	0	3	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

672000

(индекс)

г. Чита

(Республика, область, район, город)

Кастринская

(улица)

1а,

(дом)

(корпус)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана:

МКРФ 00903

(N лицензии)

04.07.2013 года

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:\*

Обследование состояния конструкций по  
зондажам.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

38-2023-ПЗ

Лист

на объекте культурного наследия регионального значения:

«Гостиница «Гранд-Отель», «Дом Костина» - объекты культурного наследия  
регионального значения

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 56

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор-подряд (контракт)

на выполнение работ:

Договор № 218/301/2023 от 30.10.2023г.

(дата и N)

Согласно

Схеме маркировки зондажей

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Разработанной

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	5	3	6	0	2	4	7	8	2	-	-				
1	0	2	7	5	0	1	1	6	0	1	0	3	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности  
по сохранению объектов культурного наследия

МКРФ  
00903

04.07.2013 года

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

672000

г. Чита

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Кастринская

1а

(улица)

(дом)

(корпус)

(офис)

Согласованной

(наименование органа, дата и N согласования документации)

Авторский надзор:

-----  
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП


Адрес места нахождения  
(места жительства)

(индекс)

(Республика, область, район, город)

(улица)

(дом)

(корпус)

(офис)

Договор (приказ) на  
осуществление авторского  
надзора

(дата и N)

Научное руководство:

-----

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

38-2023-ПЗ

Лист

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП


Договор (приказ) на осуществление  
технического надзора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата и N)

Адрес места нахождения

_____			
_____		_____	
(индекс)		(Республика, область, район, город)	
_____	_____	_____	_____
(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)

Разрешение выдано на срок: до 01.10.2024г. в соответствии с условиями договора

Руководитель  
государственной службы

\_\_\_\_\_  
(Должность уполномоченного  
лица органа охраны)

*[Handwritten Signature]*



Р.В. Буянов

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

\_\_\_\_\_ (должность получившего  
разрешение)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

" 29 " марта 2024 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

## ПРИЛОЖЕНИЕ №2

### Технология производства ремонтно- реставрационных работ.

#### 1.Содержание.

Обозначение	Наименование	стр.	прим
218/БОУ/2023-ПЗ.ТРР	Содержание	31	
	<b>2.Предложения по организации работ и их последовательности</b>		
	2.1 Ремонт фасада.	32-33	
	<b>3.Технологические рекомендации по очистке фасадов и реставрации дефектов кладки</b>		
	3.1.Технологическая схема реставрации фасадов (демонтаж, подготовка)	33-34	
	3.2.Очистка фасадных стен от слабодержащихся слоев отделки	34	
	3.3 Вычинка дефектных участков кирпичной кладки	34	
	3.4 Технологические инструкции по реставрации дефектов кирпичной кладки методом докомпоновки модифицированными минеральными растворами.	35-39	
	<b>4. Реставрация штукатурной отделки.</b>	39	
	<b>5. Подготовка кирпичных поверхностей</b>	39-40	
	<b>6. Реставрация штукатурки фасадов.</b>	40-52	
	<b>7.Особенности производства реставрационных работ по штукатурке</b>	52-53	
	<b>8. Технологические операции при штукатурных работах</b>	53-54	
	<b>9. Нанесение мелкозернистой штукатурки</b>	54-55	
	<b>10. Окраска фасадов</b>	55-63	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист



## 2. Предложения по организации работ по реставрации и их последовательности

Для выполнения ремонтно-реставрационных работ потребуется:

1. Подготовительный период - для установки инвентарных строительных лесов, строительных вагончиков или временных инвентарных зданий на дворовой территории, прокладки временных сетей для организации ремонтно-реставрационных работ.

2. Проведение производственных работ в следующей последовательности:

### *2.1. Ремонт фасада*

- Снятие водосточных труб, кабелей, проводов, кондиционеров и т.д;
- Снятие металлических решеток на окнах.
- Ремонт деревянного, оштукатуренного карниза на главном фасаде ОКН «Гостиница « Гранд-отель»;
- Ремонт балконов с заменой заполнения балконной плиты.
- Расчистка фасадов от краски и штукатурки последовательно сверху вниз с согласованием действий с заказчиком работ;
- Расчистка и ремонт тяг, поясков, штукатурного декора.
- Вычинка кирпича в местах утрат, расчистка и заделка трещин, пустот швов специальными ремонтными смесями с добавлением извести;
- Докомпановка кирпича специализированными реставрационными растворами.
- Очистка сохраняемых, металлических ограждений балконов от наслоений краски, ржавчины с фиксацией повреждений;
- Устройство отмостки в приемке со стороны двора.
- Устройство в приемке бетонных площадок перед входами.
- Оштукатуривание фасадов с вытягиванием профилей с использованием специальных реставрационных смесей и соблюдением технологии нанесения в соответствии с рекомендациями проекта;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

- Замена окон и дверей;
- Окраска фасадов в соответствии с проектным цветовым решением;
- Установка водосточных труб на фасадах.

На этапе проведения ремонтно-реставрационных работ обязательным условием является заключение договора авторского надзора с проектной организацией - автором проекта

Штукатурный раствор наносится на поверхность после проведения всех мероприятий по реставрации кирпичной кладки и подготовки поверхности.

Рекомендуется использование инвентарных лесов и защитной сетки для предотвращения воздействия солнечных лучей с целью обеспечения равномерности высыхания слоев штукатурки. С учетом набора прочности штукатурного слоя и при температуре стены и наружного воздуха не ниже  $t = 8^{\circ} \text{C}$ . работы рекомендуется производить в летнее время, оптимальный период совпадает с периодом перехода среднесуточных температур в положительные значения, ориентировочно с 10 мая по 20 сентября.

### **3. Технологические рекомендации по очистке фасадов и реставрации дефектов кладки.**

#### **3.1 Технологическая схема реставрации фасадов (демонтаж, подготовка)**

1. Расшивка кладочных трещин и отбивка фрагментов «бухтящей» штукатурки. Очистка фасадных стен от слабодержащихся слоев отделки.
2. Реставрация кладочных швов и трещин кирпичной кладки.
3. Вычинка дефектных участков кирпичной кладки.
4. Реставрация дефектов кирпичной кладки методом докомпоновки модифицированными минеральными растворами.

Технология вычинки и реставрации кладки приведена для участков утрат кирпича, его разрушения. В случае обнаружения дефектов кладки при снятии отслоений штукатурного слоя, решение принимается после освидетельствования таких участков кладки с привлечением специалистов Государственной службы по охране объектов культурного наследия. Метод докомпоновки приведен для

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

ремонта участков утрат в местах, где не т возможности выполнить вычинку кладки, например, нет достаточного количества кирпича , аналогичного историческому.

### 3.2 Очистка фасадных стен от слабодержащихся слоев отделки.

Очистка поверхностей фасадных стен памятника от многослойных покрасок производится размывкой поверхности водой вручную или с использованием пароструйной машины (установка типа «Kercher»). При общей загрязненности поверхности рекомендуется очистка паром при температуре 100°С с последующей промывкой горячей водой (60-70°С) и холодной водой до полной очистки. Очистку от слоев краски провести на сохраняемых в качестве контрольных фрагментах фасадов с целью уточнения шаблонов профилей тяг, в том числе на декоративных элементах. Отбивку штукатурки производить с большой осторожностью. Расшить кладочные (осадочные) трещины по всей длине и промыть водой для дальнейшего проведения работ по инъектированию.

### 3.3 Вычинка дефектных участков кирпичной кладки.

Кирпичи, имеющие дефекты глубиной более 5 см и прочность при сжатии ниже 3,5 МПа подлежат вычинке. Для вычинки кирпичной кладки рекомендуется использовать известково-цементный раствор следующего состава:

Известь (тесто) -2 об.ч. Портландцемент серый М-400 -0,5 об.ч. Песок -5 об.ч.

Раствор затворяется водой. Известь должна быть 1-го сорта, соответствующая требованиям ГОСТ 9179-77. Песок кварцевый фракции 0,5-2,0 мм, соответствующий требованиям ГОСТ 8736-85. Портландцемент серый М-400, соответствующий требованиям ГОСТ 10178-85. Вода затворения ГОСТ 23732-79. Для восполнения утрат кирпича применять морозостойкий кирпич качественного обжига, соответствующий ГОСТ 530-80, не ниже М 100. ( при необходимости)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

### 3.4 Технологические инструкции по реставрации дефектов кирпичной кладки методом докомпоновки модифицированными минеральными растворами.

#### а) Общие положения, требования к имитационным составам и область их применения.

Модифицированные минеральные растворы применяются для реставрации разрушенной лицевой кирпичной кладки и цоколей с восстановлением формы отдельных выветрившихся кирпичей, для реставрации кирпичного орнамента путем докомпоновки (нанесение раствора на место дефекта с последующим приданием необходимой формы и фактуры поверхности).

Для реставрации кирпича целесообразно применять единый состав, имеющий расчетную прочность 7,0 МПа и водопоглощение 17%, приближаясь к усредненным характеристикам подлинного материала. При этом не нарушается паропроницаемость материала и обеспечивается высокая адгезия к основе. Этот состав рекомендуется для восполнения утрат кирпича глубиной до 3-5 см методом докомпоновки.

#### б) Исходные материалы для изготовления модифицированных минеральных составов.

Для производства докомпоновочных работ по реставрации кирпича применяются следующие материалы:

- серый портландцемент М-400 по ГОСТ 10178-85
- кирпичная крошка, фракции :0,00-0,25 мм; 0,5-1,00 мм по ГОСТ 530-80
- суперпластификатор С-3 по ТУ № 6-36-0204229-625-90 (выпускается п/о «Оргсинтез», г.Новомосковск Тульской обл.)
- Вода затворения по ГОСТ 23732-79
- пигмент: железный сурик (ГОСТ 8135-77), редоксайд и т.д. (если кирпичная кладка не подлежит отделке и окраске).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38-2023-ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

в) Технология приготовления модифицированных минеральных растворов.

Для приготовления модифицированных минеральных растворов необходимо выполнить следующие операции :

- взвесить на технических весах цемент, кирпичную крошку двух фракций и пигмент (если он необходим для достижения нужного цвета имитационного материала),
- поместить их в сухую ёмкость для перемешивания; тщательно перемешать сухие компоненты смеси;
- взвесить необходимое количество суперпластификатора,
- дозировать в специальную ёмкость необходимое количество воды, поместить в неё добавку (суперпластификатор) и тщательно перемешать (до появления пены);

вливать воду с добавкой в сухую смесь цемента и крошки порциями с тщательным перемешиванием в течении 10-15 минут до получения однородной пластичной смеси.

Смесь не должна содержать непромешанных участков цемента, крошки или неравномерно распределенного пигмента, комков, должна быть пластичной и легко наноситься

на реставрируемую поверхность при докомпоновке. Возможно перемешивание вручную или в бетономешалке, при перемешивании не должен изменяться гранулометрический состав смеси; после перемешивания состав выгружают в промежуточную ёмкость, и он может быть использован для работы. Он не должен храниться более 2-х часов с момента приготовления, при хранении в течение двух часов его необходимо периодически перемешивать для сохранения пластичности.

г) Рекомендуемый имитационный состав для реставрации лицевой поверхности кирпичной кладки.

Для докомпоновки кирпичной кладки рекомендуется использовать состав,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

приведенный в таблице 2.

**Таблица 2**

№ п/п	Компоненты	Состав композиции в весовых частях
1	Портландцемент серый М-400	1,0
2	Кирпичная крошка фракции: 0,01-0,25 мм (60%) 0,5-1,0 мм (40%)	4,0 2,4 1,6
3	Суперпластификатор С-3 (сухое вещество)	0,01
4	Вода затворения	1,0-1,1

В таблице 3 приведен пример расчета докомпоновочного состава для реставрации лицевой поверхности кирпичной кладки на 10 кг реставрационного материала.

**Таблица 1**

№ п/п	Компоненты состава	Отношение в вес. частях	Расчет веса компонентов	Дополнение
1	Портландцемент серый М-400	$\frac{Ц}{З}=1/4$	$10\text{кг} \times 1/5 = 2\text{кг}$	2 кг
2	Кирпичная крошка 2-х фракций	-//-	$10\text{ кг} \times 4/5 = 8\text{кг}$	1) фракция 0,01-0,25мм-4,8кг 2) фракция 0,5-1мм - 3,2кг
3	Вода(В)	$\frac{1В}{Ц}=1,0-1,1$	$2\text{кг} \times 1,0=2,0\text{ кг}$ $2\text{кг} \times 1,1=2,2\text{ кг}$	2,0-2,2 кг
4	Добавка С-3 (Д)	$\frac{Ц}{Д}=1/0,01$	$2\text{кг} \times 0,01=0,02\text{кг}=20\text{г}$ (сухого вещества)	20 г

д) Технология проведения докомпоновочных работ с использованием модифицированных минеральных растворов.

Растворы должны наноситься на предварительно подготовленную поверхность. Подготовка поверхности включает в себя следующие операции:

- удаление продуктов разрушения;
- очистка поверхности жесткими щетками без искусственного выравнивания;
- обеспыливание;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

увлажнение поверхности мокрой кистью.

1. Для сильно засоленных участков кладки необходимо перед нанесением имитационных растворов поверхность многократно промыть водой.
2. Модифицированные минеральные растворы наносят мастерком или шпателем сразу на весь реставрируемый участок площадью 400-500 см<sup>2</sup>. Первый слой наносят толщиной в 1 см и торцеванием влажной кистью вдавливают в подложку, чем обеспечивают его сцепление с подложкой, после чего высушивают не менее 30-40 мин. Последующие слои наносят толщиной не более чем 1 см, с последующей сушкой в тчн 30-60 мин.
3. После нанесения раствора, реставрируемой поверхности необходимо придать нужную форму и фактуру путем обработки поверхности различными инструментами (торцевание кистью и т.д.).
4. После нанесения докомпоновочного состава следует увлажнять поверхностный реставрируемый слой путем обрызгивания водой через 30-60 минут в течении времени схватывания раствора.
5. Реставрируемую поверхность следует оберегать в течении суток от непосредственного попадания дождя и в течении двух суток от интенсивного солнечного облучения.
6. При выполнении реставрационных работ следует стремиться к сокращению сроков между обнажением реставрируемой поверхности и производством на ней докомпоновочных работ.
7. Для проведения большого объема докомпоновочных работ надо готовить смесь отдельными порциями (не более чем на 2 часа докомпоновочных работ).
8. В течение всего времени проведения докомпоновочных работ на объекте, готовую порцию смеси необходимо периодически перемешивать мастерком во избежание снижения пластичности смеси, затрудняющего ее нанесение.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

е) Требования к технике безопасности.

Работы должны производиться в спецодежде и резиновых перчатках. Помещение, где производятся работы, должно быть вентилируемым. При попадании модифицированных минеральных составов на открытые части кожного покрова, их необходимо обильно обмыть водой. К работе могут быть допущены лица, прошедшие общий инструктаж по технике безопасности с росписью в журнале ТБ.

**4. Реставрация штукатурной отделки.**

Технология направлена на создание аналогичного оригинальному штукатурного слоя отделки фасадов, а также на долговременное бездефектное сочетание старых и вновь вводимых отделочных материалов, а также на полную замену штукатурного слоя.

Реставрация штукатурного основания начинается сразу после полной расчистки поверхности. Технологический процесс производства работ разбивается на следующие этапы и включает:

- Подготовка кирпичных поверхностей.
- Реставрация штукатурки фасадов.
- Особенности производства реставрации штукатурки
- Технологические операции при штукатурных работах
- Нанесение мелкозернистой штукатурки.
- Окраска фасадов.

**5. Подготовка кирпичных поверхностей.**

Все стены и другие конструктивные элементы должны быть отреставрированы, ликвидированы протечки, закончены кровельные работы, ликвидирован подсос влаги от земли.

Влажность стен не должна превышать 8%.

Подготовка поверхности кладки проводится для улучшения адгезии нового штукатурного слоя к основанию. Поверхности необходимо тщательно обеспылить, очистить от извести, набелов, остатков старой ветхой штукатурки и

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38-2023-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



грязи. Если кладка произведена не "впустошевку", то предварительно расчищают швы кладки на глубину до 1 см.

Затем производится грунтовка поверхности. Грунтовка силикатная предназначена для подготовки, укрепления основания и усиления адгезии различных оснований под последующее покрытие (грунтовка под штукатурку, под окраску). Быстросохнущая грунтовка - праймер укрепляет поверхность перед проведением отделочных работ, выравнивает впитывающую способность основания, обладает антисептическим эффектом, сокращает расход покрывочных материалов, обеспыливает, препятствует проникновению влаги

### **6. Реставрация штукатурки фасадов.**

Все штукатурные работы можно подразделить на ряд основных операций:

***1. Расшивка трещин, очистка и отбивка фрагментов «бухтящей» штукатурки, слабодержащихся слоев отделки.***

***2. Реставрация кладочных швов и трещин кирпичной кладки.***

***3. Оштукатуривание поверхностей.***

3.1. Растворы, применяемые для штукатурных работ.

3.2. Нанесение основного штукатурного слоя.

3.3. Накрывочный или отделочный слой

3.4. Опрыскивание или набрызг.

3.5. Грунт или наброска раствора

3.6. Нанесение накрывочного слоя и затирка.

3.7. Железнение цементной штукатурки.

3.8. Вытягивание карнизов, тяг, наличников и рустов

***1. Расшивка трещин, очистка и отбивка фрагментов «бухтящей» штукатурки, слабодержащихся слоев отделки.***

Очистка поверхностей фасадных стен от многослойных покрасок производится размывкой поверхности водой вручную или с использованием пароструйной машины (установка типа «Kercher»). При общей загрязненности поверхности рекомендуется очистка паром при температуре 100°C с последующей промывкой горячей водой (60-70°C) и холодной водой до полной

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	38-2023-ПЗ	Лист

очистки. Очистку от слоев краски провести на сохраняемых в качестве контрольных фрагментах фасадов с целью уточнения шаблонов профилей тяг, в том числе на декоративных элементах.

Целью расчистки штукатурной отделки фасадов является удаление деструктированных и не имеющих хорошего сцепления с кладкой участков оригинальной отделки в местах выявленных дефектов, обеспечив, таким образом, подготовку гладких поверхностей и элементов архитектурного оформления фасадов под реставрацию. Проектом предусмотрена расчистка верхнего слоя штукатурки до основного штукатурного слоя.

Для этого необходимо провести следующие работы:

*Для гладких поверхностей фасадов:*

- Произвести полную расчистку от штукатурки до кирпича с минимальным его травмированием в местах выявленных дефектов. Оставить фрагмент штукатурки размером не менее 30х30 см в качестве образца для сохранения первоначальной толщины слоя при воссоздании штукатурного слоя.

*Для профилированных тяг, рустованных элементов, откосов и обрамлений окон.*

Произвести удаление штукатурки до основного штукатурного слоя. На каждой тяге и рустованном элементе оставить существующий характерный фрагмент длиной не менее 30 см или 1 из элементов полностью в качестве образца. Произвести расчистку оставленного образца до первоначального покрасочного слоя с целью уточнения профиля тяги или элемента декора. Использовать расчищенные образцы для сравнения и уточнения шаблонов.

Отбивку штукатурки производить с большой осторожностью. Расшить кладочные (осадочные) трещины по всей длине и промыть водой для дальнейшего проведения работ по инъектированию.

Отбивку отставшей (или при других дефектах) штукатурки, если на ней нет лепного декора, производят или большими пластами (свыше 2 м<sup>2</sup>), или мелкими площадями менее 1 м<sup>2</sup> в одном месте; иногда штукатурку отбивают полосами шириной от 0,01 до 0,2 м<sup>2</sup> (часто при расшивке щелей). Вначале штукатурку отбивают на небольшом участке, а затем последовательно расширяют

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

отбитую площадь легкими ударами молотка или мастерка во все стороны до тех пор, пока не дойдут до крепко держащихся частей штукатурки. При отбивке штукатурки на объектах культурного наследия необходимо следить за тем, чтобы не обрушить или не повредить ценные в художественном и историческом отношении элементы. Отбивка штукатурки должна вестись под контролем архитектора. Иногда отбивка штукатурки в отдельных местах объекта культурного наследия может быть вынужденной мерой, связанной с появлением на старой штукатурке различных пятен (ржавчины, масляных пятен, высолов и т.п.), никаким способом не устранимых с поверхности штукатурного слоя.

В этих случаях, по указанию архитектора, демонтируют декор; кирпичную основу конструкций специально обрабатывают или вычинивают и вновь штукатурят с последующей установкой на место демонтированных элементов декора.

## **2. Реставрация кладочных швов и трещин кирпичной кладки.**

Приведена в разделе «Технология реставрации кирпичной кладки стен».

## **3. Оштукатуривание поверхностей.**

### **3.1. Растворы, применяемые для штукатурных работ.**

Осуществляется с использованием специальных реставрационных смесей и соблюдением технологии нанесения в соответствии с рекомендациями проекта.

Для воссоздания штукатурной отделки на элементах фасада предлагается использовать готовые штукатурные смеси.

Рекомендации по применению готовых известковых составов для реставрации и восполнения утрат оригинальных слоев штукатурки, предложенные в технологии, базировались на следующем:

- по результатам лабораторных исследований образцов штукатурных растворов, отобранных с разных элементов фасадов, выявлено, что гипс присутствует в растворах в крайне небольших количествах (менее 5%, в виде отдельных кристаллов);
- составы, приготавливаемые непосредственно на строительной площадке, могут быть не единообразны по составу, и не всегда возможна организация

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

производства непосредственно рядом с объектом реставрации (кроме этого, будут определенные сложности при использовании приготовленных смесей из-за очень короткой жизнеспособности гипсосодержащих растворов, готовить составы необходимо маленькими порциями);

- применение рекомендуемых известковых составов обусловлено значительно большей их атмосферостойкостью при воздействии внешних агрессивных атмосферных факторов по сравнению с известково-гипсовыми составами, и не противоречит нормам и требованиям к отделочным материалам, принятым для реставрации исторических зданий;
- применение рекомендованных известковых составов соответствуют принципам выявления реставрационных материалов на исторических объектах.

Для воссоздания штукатурной отделки профилированных элементов (при условии образования обширных утрат штукатурки после расчисток) в условиях повышенной влажностной нагрузки могут быть рекомендованы растворы, приготавливаемые из сухих растворных смесей на основе извести с небольшим количеством пуццолановых гидравлических добавок (не более 5%):

Уточнение режимов использования смеси производится после опробования на опытном фрагменте кладки фасада.

При изготовлении растворов на площадке основным видом вяжущего может быть строительная, воздушная, гашеная кальциевая порошкообразная известь не ниже 1 сорта (например, известь производства Угловского известкового комбината, ТУ 21-05292757-13-96).

Для штукатурных работ рекомендуется использовать хорошо выдержанную, полностью погасившую известь. Если известь свежегашеная, ее необходимо просеять через сито с ячейками 0,5х0,5 мм, чтобы в раствор не попали не погасившиеся частицы извести.

По виду вяжущих материалов растворы подразделяются на простые (известковые, гипсовые, глиняные) и сложные (цементно-известковые, известково-гипсовые, цементно-глиняные). Вяжущие материалы для штукатурных растворов выбирают

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

в зависимости от характера и состояния памятника, от условий эксплуатации, вида оштукатуриваемых поверхностей, назначения и долговечности штукатурного слоя.

Все растворы, кроме известково-гипсовых, применяют для оштукатуривания по кирпичной поверхности; известково-гипсовые - для оштукатуривания деревянных поверхностей.

По расположению в штукатурке они делятся на растворы подготовительных и отделочных слоев. При изготовлении растворов необходимо тщательно следить, чтобы они были однородными. При неоднородном растворе может происходить расслаивание штукатурки.

*Известковые растворы.* В известковые растворы известь лучше всего вводить в виде молока. Для этого известковое тесто, процеженное через сито, разводят в том количестве воды, которое необходимо для приготовления раствора. Полученную жидкость - известковое молоко - перемешивают с песком.

Добавляют просеянный песок небольшими порциями, пока не получится однородный раствор. Схватываются известковые растворы медленно, их можно готовить большими порциями и хранить 2-3 суток.

Известковые растворы состоят из известкового теста и песка, они обладают большой пластичностью и подвижностью, но медленно схватываются и твердеют. Известковые растворы хорошо сцепляются с кирпичными и деревянными (одранкованными) поверхностями.

Количество песка в растворе зависит от сорта применяемой извести и назначения штукатурного слоя.

Растворы с избытком извести растрескиваются, а с избытком песка имеют пониженную прочность.

Для оштукатуривания наружной поверхности, не подверженной систематическому увлажнению, рекомендуются следующие составы растворов на извести - тесте (в частях по объему):

для обрызга - 1:2,5:4

для грунта - 1:2:3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	38-2023-ПЗ	Лист

для накрывки - 1:1:2

Для оштукатуривания внутренних помещений с относительной влажностью воздуха до 60% рекомендуют следующие составы сухих известково-песчаных растворов (в частях по объему):

для обрызга и грунта - 1:(2:3)

для накрывки - 1:(1:1,5)

Для штукатурных работ рекомендуется использовать хорошо выдержанную, полностью погасившуюся известь. Если известь свежегашеная, ее необходимо просеять через сито с ячейками 0,5x0,5 мм, чтобы в раствор не попали непогасившиеся частицы извести.

При штукатурных работах для накрывочного слоя применяют жирные растворы. Из них получают бесшпаклевочную штукатурку, которую перед окраской не надо шпаклевать. Раствор для бесшпаклевочной штукатурки готовят на хорошо выдержанном жирном известковом тесте и песке с зернами крупностью не более 0,5 мм.

Состав раствора для бесшпаклевочной штукатурки (в частях по объему):

для жирного теста - 1:2

для тощего теста - 1:0,5

Наиболее удобный состав раствора - 1:1.

*Смешанные растворы, беспесчаные накрывки.* Для оштукатуривания поверхностей в помещениях с относительной влажностью воздуха до 60% рекомендуются следующие известково-гипсовые растворы:

Вид оштукатуриваемых поверхностей	Состав раствора (известь: гипс: песок), в частях		
	обрызг	грунт	накрывка
Деревянные стены	1:(0,3÷1):(2÷3)	1:(0,5÷1,5):(1,5÷2)	1:(1÷1,5):0
Деревянные потолки	1:(0,5÷1,5):(2,5÷3)	1:(1÷1,5):(2,5÷3)	1:(1÷1,5):0
Тяги и карнизы	1:(1,5÷2):(2,5÷3)	1:(1,5÷2):(2,5÷3)	1:(1,5÷2):0

Примечания: Строительный гипс для накрывочного слоя просеивают через сетку с ячейками размером 1x1 мм. Меньшее количество гипса относится к гипсу 1-го сорта, большее - гипсу 3-го сорта. К готовым известково-песчаным

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

растворам гипс добавляют непосредственно на месте выполнения работ.

Раствор для беспесчаной накрывки готовят из смеси извести с гипсом. Известь размешивают в воде, приготавливают известковое молоко. В молоко небольшими порциями добавляют при непрерывном перемешивании гипс.

Состав раствора (по массе):

для влажной штукатурки - 1:3

слегка влажной - 1:2

для сухой - 1:1

Начало схватывания таких растворов наступает через 5-15 минут. После приготовления их сразу употребляют в дело. Добавлять воду в раствор, чтобы повысить его подвижность, после начала схватывания запрещается, т.к. это понижает прочность раствора. Предельная толщина слоя накрывки на известково-гипсовом растворе ~2 мм.

Растворы с гипсом начинают затвердевать через 4-5 минут после затворения водой. Поэтому при большом объеме штукатурных работ в раствор вводят замедлители схватывания типа БС или слабые растворы глинистых клеев.

Смешанные цементно-известковые растворы рекомендуется для штукатурных работ на фасадах.

Цемент сообщает штукатурному слою повышенную влаго- и морозостойкость. Известь резко повышает пластичность раствора, благодаря чему облегчается работа с ним. Кроме того, при введении извести уменьшается расход цемента и, следовательно, понижается стоимость раствора. При применении смешанного состава паропроницаемость кладки сохраняется.

Вид отштукатуриваемых поверхностей	Состав раствора (цемент : известь : песок)		
	обрызг	грунт	накрывка
Наружная штукатурка цоколей, карнизов и т.п., подвергающихся систематическому увлажнению	1: (0,3÷0,5) : (3÷5)	1: (0,7÷1) : (1,5÷2)	1:(1÷1,5): (1,5÷2)
Наружная штукатурка при отделке тягами фасадов	1:1:3	1:1:5	1:1:0

Приготавливают эти растворы двумя способами.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Первый способ:* сухую песчано-цементную смесь увлажняют известковым молоком и водой до получения требуемой подвижности.

*Второй способ:* цемент добавляют в уже готовый известково-песчаный раствор.

При отсутствии каких-либо компонентов и материалов технологии по реставрации фасадов, заданных проектом, рекомендуется подбор аналогичных или взаимозаменяемых материалов с согласованием с технологом завода-изготовителя реставрационных и окрасочных смесей.

### 3.2. Нанесение основного штукатурного слоя.

Технология нанесения штукатурки включает две операции:

- укладка адгезионного слоя.
- укладка грунта.

Укладка адгезионного слоя производится на предварительно смоченную водой поверхность. Для выполнения данной операции используют основной раствор с несколько более высоким содержанием воды затворения. Толщина слоя должна быть не более 2-5 мм.

Второй слой штукатурного намета производится до отверждения и высыхания слоя набрызга. Грунт является основным слоем, он образует необходимую толщину штукатурки и выравнивает поверхность. Толщина слоя грунта регламентируется толщиной сохраняемой исторической штукатурки.

Штукатурка наносится слоями по 0,5 см.

После начала схватывания раствора, нанесенный слой грунта выравнивается деревянным полутерком. Заглаживание раствора не допускается. Последующие слои грунта наносятся только после схватывания предыдущего намета. Последний слой грунта выравнивают таким образом, чтобы накрывочный слой по всей поверхности штукатурки имел одинаковую толщину. Свеженанесенный грунт для лучшего сцепления с накрывкой нарезается взаимно пересекающимися диагоналями глубиной не более 0,3 мм.

3.3. Накрывочный или отделочный слой наносить на поверхность после схватывания грунта. Накрывочный раствор тщательно процеживают. Толщина накрывочного слоя не должна превышать до затирки 3-4 мм, а после затирки и

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	38-2023-ПЗ	Лист



уплотнения 2 -2,5 мм. Крупность зерен наполнителя 0,3-1мм.

Обработанная после затирки поверхность должна быть ровной и шероховатой. Это достигается затиркой несколько отвердевшего слоя деревянными или войлочными терками при равномерном смачивании затираемой поверхности.

Готовые растворы необходимо использовать в течение 4-6 часов.

Для снижения впитываемости воды из нового раствора основание предварительно грунтуется.

3.4. Опрыскивание или набрызг. Поверхность смачивают кистью или обрызгивают с мастерка во избежание обезвоживания и последующего растрескивания штукатурного раствора.

Затем поверхность опрыскивают жидкой штукатурной массой - разжиженным основным раствором с добавлением при известково-алебастровой штукатурке алебастра, при цементной - жидкого стекла или других компонентов - для лучшего сцепления между штукатуркой и оштукатуриваемой поверхностью. Обрызг должен сплошь покрыть оштукатуриваемую поверхность, включая драночную обивку и камышовую плетенку. Толщина слоя обрызга для деревянных поверхностей должна быть не более 9 мм, а для каменных, кирпичных и бетонных - не более 5 мм.

К набрызгу предъявляются следующие требования:

- обеспечивается прочное сцепление с поверхностью кладки .дерева;
- производится заполнение всех неровностей на поверхности, оштукатуриваемой без изоляции, сетки, дранки;
- раствор при намете вручную (мастерком) наносится слоем не более 7 мм (для известковых и известково-алебастровых штукатурок) и до 5 мм при цементных растворах, без пропуска поверхности;
- крупность зерен заполнителя не должна превышать 0,3-2,5 мм;
- густота наносимого ручным способом раствора должна соответствовать погружению стандартного конуса в пределах 8-12 см.

3.5. Грунт или наброска раствора - 2-й слой штукатурного намета производится после схватывания слоя обрызга (опрыскивания), но не после отверждения и

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата				
					38-2023-ПЗ
					Лист

высыхания.

Раствор для грунта готовят несколько гуще, чем для обрызга. Грунт является основным слоем. Он образует необходимую толщину штукатурки и выравнивает поверхность. Если толщина штукатурки большая, то грунт наносится в несколько слоев. Толщина каждого слоя не должна превышать 7 мм при известковых и известково-гипсовых растворах. Подвижность штукатурных растворов в момент их нанесения должна соответствовать погружению стандартного конуса: для грунта без гипса в пределах 7-9 см; с гипсом - 8-10 см.

Нанесенный слой грунта должен быть выровнен деревянным полутерком после начала схватывания раствора. Заглаживание раствора не допускается. Последующие слои грунта наносят только после схватывания предыдущего.

Последний слой грунта выравнивают таким образом, чтобы потом накрывочный слой по всей поверхности штукатурки имел одинаковую толщину. Свеженанесенный грунт для лучшего сцепления с последующими слоями нарезается равномерными взаимно-пересекающимися диагоналями или горизонтально-вертикальными, или волнообразными бороздками глубиной до 3 мм на расстоянии одна от другой.

На гладкопрофилированные поверхности (оконные обрамления, квадратные русты и т.п.) наброску раствора регулируют при помощи приставных реек, которые убирают после схватывания раствора.

Средняя общая толщина намета не должна превышать 15 мм-для улучшенной штукатурки. Предельную толщину отдельно наносимого слоя намета (набрызга и грунта) устанавливают практически, чтобы не было сплывов намета и появления усадочных трещин.

3.6. Нанесение накрывочного слоя и затирка. Накрывочный или отделочный слой нужно наносить на поверхность после схватывания грунта. Раствор для накрывки готовят на мелком песке, просеивая его через сито с отверстиями ячеек 1,5x1,5 мм. Густота раствора для накрывки должна соответствовать погружению стандартного конуса —10—12 см.

Накрывочный слой тщательно процеживают. Толщина накрывочного слоя не

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

должна превышать до затирки 3-4 мм, а после затирки и уплотнения 2-2,5 мм. Крупность зерен - не более 0,3-1,2 мм. Накрывочный слой наносится пластиковым полутерком по поверхности грунта. Обработанная поверхность после затирки должна иметь ровную по шероховатости поверхность. Это достигается затиркой несколько отвердевшего слоя деревянными или войлочными терками при равномерном смачивании окамелками затираемой поверхности. Обнаруженные на затертой поверхности впадины и неровности заполняют раствором с терки и вновь затирают.

После первоначального схватывания раствора поверхность затирается мокрыми поролоновыми терками. Таким образом, можно получить поверхность готовую к окраске без дополнительного шпаклевания.

3.7. Железнение цементной штукатурки. При необходимости этот метод позволяет придать штукатурке большую прочность, гидрофобность и высокое сопротивление истиранию. Железнение производят затираем по свежей цементной штукатурке (еще не окрепшей) железными или стальными терками с посыпкой поверхности цементным порошком. При хорошем железнении поверхность принимает темноватый цвет и металлический блеск.

3.8. Вытягивание карнизов, тяг, наличников и рустов. Деформации кладки и деревянных конструкций не всегда позволяют выправлять линейность декора штукатурным наметом, необходимо считаться с естественными искажениями форм памятников архитектуры. После нанесения и высыхания обрызга, на поверхность наносится та же штукатурка, но с меньшим количеством воды. Путем послойного нанесения и протягивания шаблоном формируется геометрия элемента.

Она разводится до консистенции жидкой сметаны, наносится на поверхность тяги или карниза и протягивается шаблоном. Как правило, за 1 раз не удается получить идеальной поверхности, поэтому после первоначального схватывания и потери подвижности наносится следующий слой и операция повторяется вновь. Для того, чтобы избежать пересыхания штукатурки ее необходимо смачивать водой. При качественном выполнении работ шпаклевания поверхности не требуется.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

Тяги оштукатуривают в три слоя: обрызг, грунт и накрывка.

Для обрызга используют жидкий раствор (погружение стандартного конуса 14-15 см). Толщина слоя по кирпичу составляет до 5, по дереву - до 9 мм.

Грунт набрасывают густым раствором (погружение стандартного конуса 6-8 см). Толщина каждого слоя грунта не более 5 мм при известково-цементном растворе и не более 7 мм при известково-гипсовом.

По грунту вытягивают профиль тяги "начерно". Для лицевого слоя накрывки применяют жирные и жидкие (сметанообразные) растворы без песка.

Работа по вытягиванию карнизов и тяг по технологии подразделяется на три категории:

- простая или обыкновенная, производимая по малосложным шаблонам;
- чистая, производимая по сложным шаблонам;
- самая чистая, покрываемая уплотненной накрывкой (штюком).

Карнизы вытягивают вдоль реек правил, укрепленных штырями, либо деревянными кронштейнами. Часто для вытягивания карнизов снаружи каменных зданий употребляется цементно-известковый раствор; Вначале несколько раз протягивают по шаблону грунт карниза, затем накрывка "на сдир"; для того, чтобы создать зазор между вытянутым карнизом и последним слоем - накрывка "избела".

Вытягивание наличников. Наличники вытягивают шаблоном с широкими салазками шириной до 20 см, вместо правила используют доску шириной до 15 см. Тягу производят только по одному правилу сверху вниз. Вначале вытягивают верхнюю поперечную часть наличника, затем боковые; после этого разделяют углы. Для вытягивания подоконной тяги изготавливают второй шаблон с учетом верхней части.

При вытягивании полуциркульных обрамлений в верхней части проема окна или входа устанавливаются вороба - горизонтальная рейка, укрепленная в распор проема с вертикальной рейкой посередине и шаблоном на ней для полуциркульной тяги. После вытягивания обрамляющей профилированной дуги над проемом концы тяги сопрягают с вертикальными тягами обрамления по

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

правилам.

### Устройство рустов.

Русты выложены в кирпиче, а затем их штукатурят. При больших штукатурных наметах необходимо простукивать русты для определения прочности сцепления намета с основанием.

Разделка углов тяг. Закончив тягу карнизов по всем сторонам помещения, приступают к разделке углов вручную. Проверяют правильность лузги по линейке. После разделки углов накрывочным раствором покрывают потолки и затирают их, а затем накрывают и затирают верх стен.

Для ускорения процессов разделки углов можно применять угловые шаблоны. Раскреповки штукатурят вручную и проверяют шаблоном с помощью наугольника, правил. В отдельных случаях можно изготавливать раскреповки лепным способом, вытягивая тяги на верстаке, разрезая их на ус и устанавливая крепежными элементами на место, либо отливая блоки профилей из форм, снятых с заранее изготовленной моделей.

## **7. Особенности производства реставрационных работ по штукатурке**

Специфика реставрационных работ связана с глубоким изучением технологии и рецептуры старых растворов и совместимостью новых растворов со старыми во избежание расслоения и отставания штукатурного слоя. Прежде всего следует укрепить оставшийся подлинный штукатурный слой и декор.

Работы на ответственных участках памятника архитектуры нужно проводить при четко организованном архитектурном надзоре. Декоративные элементы штукатурки должны быть выполнены из высококачественных материалов с хорошо продуманным креплением к основанию.

Штукатурные работы при реставрации памятников архитектуры имеют существенные особенности:

При реставрации подлинного штукатурного намета, необходимо при

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					38-2023-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

условии стабилизации подвижки сохранить существующие деформация зданий и кривизну стен.

Сохранение "авторской" древней штукатурки, гипсовой накрывки или обмазки производится путем укрепления ее методом инъектирования или бортового укрепления фрагментов.

В зависимости от сохранности и состава подлинной штукатурки и наличия настенных росписей и лепнины на памятнике осуществляется выполнение утрат штукатурного или гипсового слоя.

**Улучшенная штукатурка**, встречающаяся в хозяйственных помещениях или в зданиях-памятниках, не имевших специальной отделки фасадов.

Улучшенную штукатурку сначала наносят слоем обрызга толщиной не более 9 мм по деревянным и до 5 мм - по каменным, кирпичным поверхностям и бетонным; затем наносят один или несколько слоев грунта толщиной до 7 мм при известковых и известково-алебастровых растворах и накрывочный слой до 2 мм с проверкой поверхности правилом, без провешивания поверхностей. Средняя толщина намета не должна превышать 15 мм. Накрывочный слой толщиной до 2 мм затирают деревянными или войлочными терками и заглаживают резиновыми или стальными гладилками, новыми или стальными гладилками.

Известково-алебастровые растворы применяют при оштукатуривании как каменных, так и деревянных наружных и внутренних поверхностей памятников архитектуры. Деревянные поверхности в этом случае оштукатуривают по дранке.

Штукатурку по дереву производят известково-гипсовыми растворами и гипсовыми растворами с добавками.

Штукатурку по металлической сетке или армированную штукатурку выполняют по деревянным и каменным поверхностям, а также на деревянных или кирпичных архитектурных деталях памятников при создании утолщенных наметов свыше 20 мм (карнизы, тяги, пояски и др.).

## 8. Технологические операции при штукатурных работах

При отбивке штукатурки необходимо избегать излишней вибрации зыбких конструкций во избежание обрушений или растрескивания элементов декора

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	38-2023-ПЗ	Лист

(лепнины, живописи и т.п.). Наиболее трудоемки работы по реставрации штукатурки на сводах, потолках и падугах. Памятники архитектуры, как правило, в этих местах имеют большое количество профилированных, лепных и живописных элементов, что требует особого бережного отношения и максимального сохранения подлинников.

Поэтому при обследовании состояния штукатурок и соответствующей подготовки указанных поверхностей необходимо обращать внимание на качество крепежных элементов, состояние несущих конструкций, декоративных элементов и качество арматуры. Все отстающие от несущего основания элементы должны быть укреплены, пролиты соответствующим вяжущим раствором; объемные, профилированные детали проверены на прочность крепления. При расшивке и заправке трещин, сколов, выбоин все кромки углов, лекальные профильные элементы должны быть тщательно зачищены, места сопряжения углов хорошо проработаны, все щели заправлены раствором без набрызгов и потеков. Штукатурные растворы для этих целей должны быть особенно тщательно приготовлены и процежены.

### 9. Нанесение мелкозернистой штукатурки.

- для снижения впитываемости воды из нового раствора основание предварительно грунтуется.
- Непосредственно перед нанесением мелкозернистой штукатурки поверхность необходимо смочить водой.
- На подготовленное основание равномерно нанести мелкозернистую штукатурку. Толщина штукатурного слоя за одно нанесение не менее 5мм. При необходимости многослойного нанесения нижние слои выравниваются, но не заглаживаются. Каждый последующий слой наносится после приобретения несущей способности предыдущего. Если сушка между слоями составляет более 24 часов, то перед нанесением последующего слоя поверхность следует смочить водой.

Завершающий слой мелкозернистой штукатурки после непродолжительного схватывания затирается теркой.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Поверхности со свеженанесённой мелкозернистой штукатуркой следует защищать от быстрого высыхания не менее 2-3 дней. Поверхность смачивают водой распылением.

### 10. Окраска фасадов.

В связи с высокой исторической значимостью объекта реставрации для окраски рекомендуется использовать материалы наиболее близкие к историческим. Окраску производить в соответствии с колерами (см. "Цветовое решение фасада").

#### *10.1. Подготовка под окраску и окраска штукатурной отделки. Общие рекомендации.*

Подготовка поверхности под окраску и окраска гладких поверхностей стен фасадов здания регламентируются использованием исторических материалов, а именно дисперсионных однокомпонентных красок на известковом связующем.

Для окраски штукатурной отделки стен в проекте применены краски: известковая краска, силикатная краска.

Финнгард известковая краска – FinngardKalkkimaali, на основе гашеной извести, производства фирмы Tikkurila (Финляндия).

Так как на фасаде имеются штукатурные поверхности архитектурных элементов, расположенные в зонах с повышенной влажностной нагрузкой (цокольная часть), само здание высокое и со всех сторон подвержено ветровым и дождевым нагрузкам, поэтому при окраске этих элементов фасада предлагается использовать атмосферостойкую силикатную краску- (компания «Рустэл», ООО «АжиоПроект») - Россия.

Как альтернатива могут быть применены системы окрасочные на силиконовой основе, например:

Финнгард силиконовая краска - Finngard Silikonihartsimaali, водоразбавляемая краска на основе силиконовой смолы, производства фирмы Tikkurila (Финляндия).

Работа с материалами выбранной красочной программы осуществляется в полном соответствии с методическими и технологическими рекомендациями

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

38-2023-ПЗ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



фирм-производителей. Все возможные изменения должны быть согласованы в письменном виде с фирмой-производителем, контролирующими и инспектирующими организациями.

### **10.2. Подготовка поверхности.**

Подготовка поверхности под окраску начинается через три дня после завершения работы по воссозданию штукатурного слоя на поверхности фасадов при достижении штукатурным слоем оптимальной влажности.

Подготовка поверхности под окраску включает в себя проведение следующих операций.

Штукатурную основу перед нанесением известковой шпатлевки следует проверить на впитывающую способность. Проверку можно осуществить, смочив штукатурку чистой водой. Если вода быстро впитывается и не скатывается струйками, штукатурка равномерно без пропусков темнеет и на поверхности нет микротрещин, то поверхность подходит для нанесения известковой шпатлевки или краски. Такая поверхность капиллярно активна. На такой поверхности известковая краска будет держаться прочно и долго.

Если вода плохо впитывается, стекает каплями, поверхность темнеет пятнами и на поверхности видны тонкие волосяные микротрещинки, такая поверхность не подходит для нанесения известкового материала (шпатлевки, краски или обмазки). Такая поверхность капиллярно не активна. На такой поверхности известковая краска будет держаться плохо, отмеливать. В этом случае рекомендуется удалить известковую корочку механическим способом.

Механический способ обработки известковой штукатурки с известковой корочкой заключается в удалении известковой корочки (тонкого слоя штукатурки или шпатлевки) наждачной бумагой деревянной теркой, бруском пемзы без применения электрической машинки, аккуратно, не делая рытвин и ям на поверхности. После шлифования обеспылить поверхность влажной, не металлической щеткой и снова проверить в нескольких местах поверхность на впитываемость и трещиноватость. Считается, что механический способ подготовки известковых штукатурок для нанесения известковых материалов

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	38-2023-ПЗ	Лист

(шпатлевок и красок) более эффективный, надежный, экологически безопасный, менее затратный.

### **10.3. Основные требования к производству работ:**

Перед окраской необходимо провести тестовую окраску поверхности по программе окраски для согласования колера и фактуры поверхности. К окраске фасада приступать после набора прочности штукатурного слоя и при температуре стены и наружного воздуха не ниже  $t = 8 \text{ C}$ . Остаточная влажность обрабатываемых поверхностей не должна превышать 4-5 %.

- Приступать к работам по окраске можно только после приемки поверхности штукатурки под покраску комиссией, в состав которой входят представители контролирующей организации, технического и авторского надзора.

- Поверхность штукатурной отделки перед покраской должна быть сухой.

- На строительных лесах не должно быть пыли и строительного мусора.

- Следует обеспечить защиту окрашиваемой поверхности штукатурки от дождевой влаги. Запрещается производить работы в туман, под прямыми солнечными лучами и сильном ветре, температура воздуха и основания должна быть в интервале  $+5 - +25^{\circ}\text{C}$  круглосуточно. Рекомендуется применять фасадную сетку для защиты от атмосферных воздействий.

- На фасаде должны быть установлены водосточные трубы, водоприемные воронки и линейные покрытия.

- Металлические покрытия должны быть вычищены от штукатурного раствора.

- Перед установкой металлических покрытий штукатурные поверхности под ними рекомендуется обработать флюатирующими составами и укрепляющей грунтовкой.

- Все поверхности, не подлежащие окраске, должны быть защищены от попадания краски защитной пленкой.

### **10.4. Окраска известковыми и силикатными составами.**

#### 10.4.1 Окраска известковыми составами.

Технология применения известковых красок производства ООО «Ажио».  
Расход краски на один слой  $0,2 \text{ кг/м}^2$ .

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	38-2023-ПЗ	Лист

### Технология производства работ

- Перед нанесением краски поверхность необходимо обеспылить с помощью пылесоса или щеток с искусственным ворсом.
- Непосредственно перед нанесением известковой краски поверхность необходимо равномерно смочить чистой водопроводной водой. Наносить краску следует после полного впитывания воды. На поверхности не должно быть подтеков воды. В случае слишком быстрого впитывания – смачивание повторить.
- Перед использованием краску тщательно перемешать миксером на низких оборотах. По мере загустевания краску необходимо перемешивать вновь.
- Окраска поверхности красочным составом производится за два раза. Нанесение следующих слоев возможно через 24 часа.
- Для первого слоя допускается разбавление краски водой до 10% по объему. Количество воды, добавляемое в краску должно быть постоянным, иначе цвет краски может меняться. При быстром высыхании первого слоя краски (высокая температура, ветер) через 24 часа окрашенную поверхность перед нанесением второго слоя необходимо смочить.
- Окраску рекомендуется производить по раскреповкам валиками только в вертикальном направлении с предварительной отбивкой по периметру тяг, наличников, выступающих декоративных элементов и т.д.
- При окраске больших плоскостей без раскреповки ее рекомендуется производить несколькими малярами на разных ярусах. При необходимости перерыва в работе, остановку следует делать либо за водосточной трубой, либо по условной вертикали по краю выступающих вертикальных архитектурных элементов.
- При ведении окрасочных работ следует соблюдать следующие мероприятия, помогающие избежать разной тональности в силу возможного перехлеста инструмента, из-за быстрого схватывания краски на поверхности основы:
  - Краску наносить небольшими порциями на ширину кисти (80-10 мм) сверху-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	38-2023-ПЗ	Лист

вниз через 15-20 см на высоту роста человека.

- Распределить кистью нанесенную краску на всю высоту захватки на ширину кисти с учетом того, что последнее движение должно осуществляться только сверху-вниз,
- Далее повторить нанесение тем же порядком еще на одну ширину кисти.
- Полностью окрашенная поверхность после высыхания краски должна быть равномерно окрашенной, без следов инструмента в виде более темных полос и пятен, ярусности строительных лесов, потеков и т.д.
- Второй слой краски необходимо наносить после полного высыхания первого.
- При температуре окружающего воздуха выше 25° С окрашенную поверхность необходимо увлажнять из пульверизатора. Не успевшая химически связаться известь, выходит на поверхность в виде белых разводов.

Предостережение:

- в течение 5-7 суток после окраски защищать поверхность от воздействия дождя с целью избежания потеков.
- Температура растворной смеси, основы и окружающей среды должна быть от +7 до +25оС.

10.4.2 Окраска силикатными составами (окраска элементов, подверженных влажностной нагрузке).

Грунтование поверхностей грунтовкой "Рунит грунтовка силикатная"

Обработать поверхности грунтовкой. Материал предназначен для укрепления и уменьшения впитывающей способности обрабатываемой поверхности. Грунтовка отличается высокой диффузионной способностью, практически не влияет на паропроницаемость системы.

Сфера применения «РУНИТ® силикатной грунтовки» не ограничивается подготовкой оснований под покраску. Также этот материал может быть использован для обработки минеральных оснований перед нанесением штукатурок и шпаклевок, обработки кромок старой штукатурки при подготовке

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

к восстановлению штукатурного слоя, а также для подготовки поверхности трещин перед их заполнением.

Силикатная грунтовка совместима со многими поверхностями — известковыми и известково-цементными штукатурками и шпаклевками, песчаником, кирпичной кладкой, краской.

Всегда следует помнить, что силикатную грунтовку нельзя наносить на основания, содержащие гипс!

Грунтовка силикатная поставляется в концентрированном виде, поэтому перед применением ее разбавляют чистой водой. При этом количественные соотношения зависят от области применения. Если нужно загрунтовать поверхность под силикатную краску, то содержимое емкости с продукцией разбавляется водой 1:1. Когда требуется укрепить старые или пористые основания, грунтовку разводят водой в соотношении 1:2. В любом случае, преимущества концентрированного состава для потребителя очевидны. Покупка концентрата и его разбавление на объекте обойдется дешевле, чем приобретение краски, готовой к применению. Концентрат существенно дешевле при транспортировке на объект. Только концентрированный раствор позволяет подобрать требуемую степень разведения под конкретную поверхность.

Чтобы понять свою прямую финансовую выгоду от применения «РУНИТ® силикатной грунтовки», просто разделите стоимость килограмма на 2 в случае грунтования под краску или на 3 в случае укрепления старых или пористых оснований! Купить силикатную грунтовку в СПб и сэкономить свои средства — проще, чем кажется.

ООО «АЖИО» выпускает «РУНИТ® силикатную грунтовку» в Санкт-Петербурге на собственном производстве. Этот продукт можно купить в СПб непосредственно на складе компании или у ее официальных дилеров. Возможен самовывоз или доставка по городу и другим регионам России. Оптимальный способ приобретения продукции подскажут наши квалифицированные консультанты. Звоните и заказывайте: +7 (812) 643-23-96.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

38-2023-ПЗ

Лист

Цвет	белый
Расход грунтовки (концентрата): -для укрепления оснований -для грунтования под силикатные краски	0,10- 0,1 5кг/м <sup>2</sup> 0,15- 0,20 кг/м <sup>2</sup>
Плотность, не менее	1,1 г/см <sup>3</sup>
Сухой остаток, не менее	20 %.
pH	11 - 12
Температура раствора, основания и окружающей среды	от +8°С до +25°С

Глубоко проникающая грунтовка для уменьшения и выравнивания впитывающей способности минеральных оснований, для обеспыливания и укрепления слабых минеральных оснований. Для внутренних и наружных работ. Может применяться для ремонта зданий и сооружений, а также для нового строительства. Рекомендована Органами охраны объектов культурного наследия для реставрации и реконструкции.

Типовые области применения:

для подготовки основания под окраску силикатными красками,

для обработки минеральных оснований перед нанесением штукатурок

и шпаклёвок, для обработки кромок старой штукатурки при подготовке

к восполнению утрат штукатурки, для обработки поверхности трещин перед их заполнением.

Наносится на известковые и известково-цементные штукатурки и шпаклёвки, песчаник, минеральные слабые основания, кирпичную кладку, силикатные краски. Не наносить на гипсодержащие основания!

Применение:

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							38-2023-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Краска поставляется в ведрах по 20 кг.

Хранение в закрытой оригинальной упаковке в сухих прохладных помещениях при температуре от  $+5^{\circ}\text{C}$  до  $+15^{\circ}\text{C}$ . **Замораживанию не подлежит.**

Гарантийный срок хранения 6 месяцев со дня изготовления.

Для обработки стен и фасадного декора приготовить раствор, разбавив содержимое упаковки в соотношении 1:1 по объёму — на 1 л концентрата 1 л чистой воды.

Полученным раствором обработать соответствующие места не менее, чем за два подхода, насыщая слой подложки. Обработку производить, обильно смачивая поверхности стен и штукатурных тяг.

После грунтования дать поверхностям время на высыхания не менее, чем сутки.

Расход грунтовки – ок. 0,15 - 0,20 кг/м<sup>2</sup>.

**Окраска фасада** силикатной краской "Рунит" производства ООО «Ажио».

Нанести на поверхность штукатурки фасадную силикатную краску. Материал обладает высокими адгезионной способностью, укрывистостью, паропроницаемостью, погодостойкостью и низким водопоглощением. Расход краски – ок. 0,40 – 0,45 кг/м<sup>2</sup> на два слоя.

Применение:

- Перед использованием краску тщательно перемешать при помощи миксера, не включая высокие обороты. Наносится материал кистями и валиками в два слоя.

**Нанесение первого слоя.**

- Разбавить при необходимости краску чистой водопроводной водой до 10% по объёму – на 12,5 л упаковку не более 1,2 л воды. Перемешать материал миксером на малых оборотах.
- Нанести краску при помощи валиков с ворсом из кручёных полиамидных нитей длиной 18-21 мм и кистями с ворсом из натуральной или искусственной щетины. Нанесение рекомендуется производить на отдельных захватках от края до края. Границы захваток могут быть ограничены линейными

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							38-2023-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

элементами фасадного декора, водосточными трубами, углами фасада и пр. Перехлёсты краски выполняются методом «мокрый по мокрому».

- Дать первому слою высохнуть не менее 12 часов при сухих тёплых условиях.

#### **Нанесение второго слоя.**

- Разбавить при необходимости краску чистой водопроводной водой до 5% по объёму – на 12,5 л упаковку не более 0,5 л воды. Перемешать материал миксером на малых оборотах.
- Нанести краску при помощи валиков с ворсом из кручёных полиамидных нитей длиной 18-21 мм и кистями с ворсом из натуральной или искусственной щетины.
  - Нанесение рекомендуется производить на отдельных захватках от края до края. Границы захваток могут быть ограничены линейными элементами фасадного декора, водосточными трубами, углами фасада и пр. Перехлёсты краски выполняются методом «мокрый по мокрому». Очистка инструмента – сразу после использования водой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-2023-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		