

# 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 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"**

**218/ВОУ/2023-АР**

**Том 3**

г. Чита, 2024

# 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 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"**

**38-2023-АР**

**Том 3**

Директор  
ГАП



Лиханова М.Н.

Гаврилова Л.А

г. Чита, 2024

## Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
218/БОУ/2023-АР-С	Содержание раздела	2
218/БОУ/2023-СП	Состав проектной документации	4
218/БОУ/2023-АР.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	5
	а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;	5-16
	б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;	17-19
	б_1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;	19
	б_2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;	19
	б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;	19
	в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	19-21
	г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	21
	д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	21
	д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;	21
	е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;	21
	ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);	21
	з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального	21

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

218/БОУ/2023-АР-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата				
Разработ.		Гаврилова				Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н.контр.		Лиханова					ООО ТАПМ «Читаархпроект»		

	строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;	
	з_1) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения – для объектов производственного назначения;	21
	з_2) Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения – для объектов непроизводственного назначения.	22
	<b>Графическая часть.</b>	
АР-1	План 1-го этажа на М 1:100	23
АР-2	План 2-го этажа на М 1:100	24
АР-3	Фасад 1-9 .Картограмма объемов работ по фасаду.	25
АР-4	Фасад 9-1.Картограмма объемов работ по фасаду.	26
АР-5	Фасады А-Ж: Ж-А Картограмма объемов работ по фасаду.	27
АР-6	Фасад 1-9 .Цветовое решение	28
АР-7	Фасад 9-1.Цветовое решение	29
АР-8	Фасады А-Ж: Ж-А Цветовое решение	30
АР-9	Оконный блок Ок/1-5;Ок/1-6	31
АР-10	Оконный блок Ок/-7; Ок/1-8	32
АР-11	Узлы 1-11	33
АР-12	Оконный блок Ок/1-3	34
АР-13	Оконный блок Ок/1-4	35
АР-14	Узлы 1-10	36
АР-15	Слуховое окно СО-1	37
АР-16	Слуховое окно СО-2	38
АР-17	Козырек входа (ОКН «Дом Костина»)	39

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						218/BOY/2023-AP-C					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата	Содержание раздела					
Разработ.	Гаврилова								Стадия	Лист	Листов
									П	1	2
Н.контр.	Лиханова					ООО ТАПМ «Читаархпроект»					

### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	218/ВОУ/2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
	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.
		Раздел 5. Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"	Не разр.
5.1	218/ВОУ/2023-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	Не разр.
5.2	218/ВОУ/2023-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	Не разр.
5.3	218/ВОУ/2023-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	Не разр.
5.4	218/ВОУ/2023-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование	Не разр.
5.5	218/ВОУ/2023-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	Не разр.
6.	218/ВОУ/2023-ПОС	Раздел 6. Технологические решения.	Не разр.
7.	218/ВОУ/2023-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	
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	Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	Не разр.
11.	218/ВОУ/2023-ОДИ	Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"	Не разр.
12	218/ВОУ/2023-СМ	Раздел 12 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства"	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

218/ВОУ/2023-АР-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата
Разработ.		Гаврилова			
Н.контр.		Лиханова			
Г И П		Лиханова			

Состав проектной  
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО ТАПМ «Читаархпроект»		

**а) Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства.**

Раздел «Архитектурные решения» выполнен в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 16-23 от 17.10.2023г., выданным Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края. Объекты культурного наследия «Гостиница «Гранд-отель» и «Дом Костина», расположенные в историческом центре города, являются опорным элементом градостроительного каркаса и элементом исторической застройки квартала, полностью сохранившего периметральную застройку и характер архитектуры конца XIX –начала XX веков, отражающие стилистические и композиционные направления провинциальной архитектуры и градостроительства. Совместно с другими объектами культурного наследия формируют целостное визуальное восприятие застройки улицы исторического города. Двухэтажный кирпичный дом с оштукатуренными фасадами , выразительным силуэтом и декоративным оформлением в стиле «модерн» для ОКН «Гостиница «Гранд-отель» и в стиле «Эклектика» для ОКН « Дом Костина» является архитектурным акцентом в непрерывной застройке улицы между ул.9 января и ул.Полины Осипенко.

Данные объекты обладают историко-архитектурной, художественной , научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Забайкальского края.

**«Гостиница «Гранд-отель»**

**Категория историко-культурного значения объекта:** объект культурного наследия регионального значения (Решение Малого Совета областного Совета народных депутатов от 04.03.93 г. № 47).

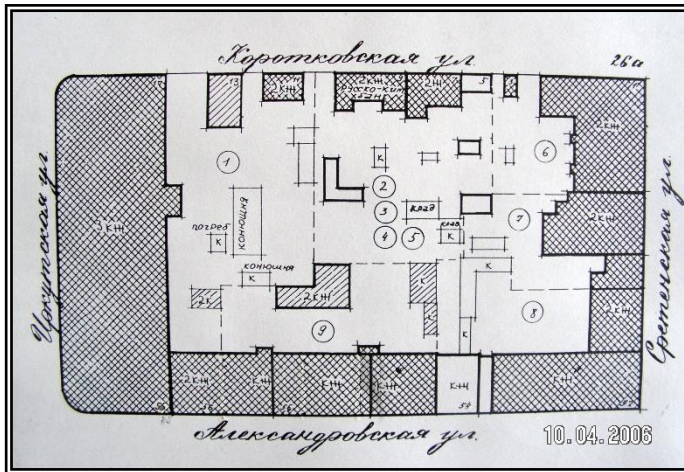
**Дата постройки:** 1906г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата	218/БОУ/2023-АР.ТЧ

### Градостроительные характеристики:

Территория.



1. Пассажи Второва (б. Колеш)
2. ИГНАТЬЕВА МАРИЯ ДИОНИСОВНА
3. — — —
4. — — —
5. — — —
6. КОРОТКОВА ПАТШЬЯНА ЗАХАРОВНА (НАСЛ. ИГНАТЬЕВОЙ)
7. ИГНАТЬЕВ ДМИТРИЙ ФЕОКТИСТОВИЧ
8. КУЛАЕВ ИВАН ВАСИЛЬЕВИЧ (б. КРАСИКОВ СТЕПАН АЛЕКСЕЕВИЧ (Т-во Второвых))
9. КОСТИН НИКОЛАЙ ВАСИЛЬЕВ

Исторические сведения: Территория квартала, ограниченного улицами Иркутская – Коротковская – Сретенская – Амурская, согласно плану г. Читы 1922г., составленному Лобановым В.Г., условно разбита на различные по размерам усадьбы, общее число которых 9. Рассматриваемый объект по Амурская, 56 размещен на участке, принадлежащем Костину Н.В. и входил в непрерывную застройку квартала сплошным фасадом по ул. Амурская. Подсобные и хозяйственные постройки размещены в глубине квартала. В доме Костина в 1907 году открылась гостиница и ресторан «Гранд-Отель», этом же доме в 1910 году была гостиница «Виктория».

**Территория памятника.** Границы: юго-западная – красная линия застройки ул. Амурская (историческая граница усадьбы), юго-восточная и северо-западная – по наружным обрезамам соответствующих стен, северо-восточная – под углом 45 ° от северного угла здания по наружной юго-западной стене полуподземной постройки, расположенной на расстоянии 2,65 м, далее по наружной юго-восточной стене полуподземной постройки на расстоянии 4,5 м параллельно северо-восточному фасаду до наружной северо-западной стены гаража и по наружной юго-западной стене гаража.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



«Гостиница «Гранд-отель» -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.

План 1-го этажа разделен тремя поперечными и одной продольной капитальными стенами. Второй этаж, с коридорной планировкой, объединен проемом на лестничной площадке 2-го этажа, с коридором 2-го этажа соседнего здания «Дом Костина Н.В.». В здании предусмотрены две лестничные клетки - на правом фланге, с парадной и дворовой лестницами, и в северной части - с черной лестницей. Парадный вход расположен на правом фланге. Исторические входы в здание на главном фасаде по осям ризалита и левого фланга на главном фасаде не используются. На дворовом фасаде входы расположены на правом фланге и в пристроенном объеме.

**Отделка фасадов.** Гладкая штукатурка, выделением цветом декоративных элементов.

**Архитектурные элементы главных фасадов:** Главный фасад разделен по горизонтали на 4 части имеющие различные декоративные оформления и завершениями в уровне кровли.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата



По вертикали членения образованы цоколем, междуэтажным и подоконным 2-го этажа карнизами.



**Эркер.** На правом фланге главного фасада на 2-м этаже, прямоугольный, раскреповывает межэтажный и подоконный 2-го этажа пояс. 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.



**Парадный вход.** Под эркером, фланкирован лопатками под кронштейнами. Прямоугольный проем с боков и сверху дополнен углублениями со ступенчатым верхним краем. Над проемом две квадратные ниши. Дверной проем с двупольными деревянными филенчатыми полотнами с лучковым завершением имеет глухую фрамугу, декорированную глубинной резьбой и маскаронном.

### Парапетные завершения.



Левый фланг



Ризалит

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	218/БОУ/2023-АР.ТЧ	

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



**Ризалит.** Парапетные столбики, венчающие парные висячие лопатки на флангах, прямоугольного сечения с фигурными завершениями, Парапетные столбики, венчающие лопатки в простенках, прямоугольного сечения, с закругленными завершениями, 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.

**Пролет между ризалитом и эркером.** Парапетные столбики над простенками прямоугольного сечения, с фигурными выемками на боковых плоскостях, объединены металлической кованой решеткой с криволинейным рисунком.

**Эркер.** Лучковый с плечиками фронтон со ступенчатым карнизом и фризом прямоугольного сечения по контуру, фланкирован столбиками с двумя вертикальными выемками и с закругленными 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.

**Венчающий карниз** главного фасада, за исключением эркера, завершен выносной плитой с профилированной штукатурной тягой по верху лицевой грани. Под выносной плитой – полоса фриза.

**Фриз.** Ризалит. Ленточный профилированный, разорван лопатками в простенках. Над проемами штукатурный декор в виде кругов и горизонтальных борозд. 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.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			218/БОУ/2023-АР.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Справа от ризалита полоса с профилированным краем, между П-образным сандриком, над проемом по оси, и прямоугольными свесами на флангах – прямоугольные ниши.

Штукатурный декор на сандрике - в виде 3-х горизонтальных борозд и выступающего круга по оси, на свесах - в виде выступающего круга.

**Межэтажный карниз** ступенчатый, поддержанной снизу профилированной тягой. Раскрепован лопатками левого фланга.

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



**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 простенах на левом фланге – двумя.

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

**Рустованная штукатурка** простенков 1-го этажа, за исключением простенков под эркером, - французская.

**Нишки.** Над проемами левого фланга и ризалита 1-го этажа, прямоугольные с профилированной верхней гранью.

**Лопатки. 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.

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

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

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

**Фланги ризалита.** Парные висячие лопатки со ступенчатыми зубчатыми свесами ниже межоконного пояса. В верхней части ствол украшен двумя горизонтальными выемками прямоугольного сечения.



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

**Боковые** По осям пролетов, смежных с ризалитом, небольшие прямоугольные площадки с металлическим кованым ограждением. Рисунок решетки составлен горизонтальными, вертикальными и криволинейными элементами.

**Проемы.** В каждом пролете, за исключением эркера и парадного входа расположено по 3 проема.

**1-й этаж.** Прямоугольный проем входа по оси фланкирован витринными прямоугольными проемами. Рамы с исторической расстекловкой утрачены. Частично на проемах левой половины фасада, сохранились металлические жалюзи, закрывающие проемы, не используемые в настоящее время.

**2-й этаж. Ризалит.** Прямоугольный балконный проем по оси, с глухой фрамугой и криволинейным обрамлением остекления, украшенным рельефной резьбой,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

фланкированы симметричными криволинейными оконными проемами, с горизонтальными и вертикальными 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.

**Пролеты, прилегающие к ризалиту.** Проемы, с лежачей аркой в завершении, имеют фрамугу разделенную вертикальными горбылками на 3 части. Балконный проем по оси пролета, фланкирован оконными проемами с 9-ти стекольными деревянными 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.

**Дворовый северо-восточный фасад** выполнен из красного кирпича с



расшивкой швов. В 2002 году фасад окрашен в тон кирпичной кладки, в нижней части стены выполнена затирка поверхности с имитацией кладки.

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

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

### «Дом Костина»

**Категория историко-культурного значения объекта:** объект культурного наследия регионального значения. Помещения 2-го этажа используются под учебные помещения Забайкальского краевого училища искусств. На первом этаже располагаются административные помещения Забайкальского линейного управления МВД России на транспорте.

**Дата постройки:** 1906г.

#### Градостроительные характеристики:

**Территория памятника.** Границы: юго-западная-красная линия застройки ул. Амурская (историческая граница усадьбы), юго-восточная и северо-западная – по наружному обрезу соответствующих стен, северо-восточная – на расстоянии 4,5 от фасада.

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



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

**Габариты.** Двухэтажное здание, с размерами в плане: основной объем 34,5х14,75м., одноэтажный пристрой -8,1 х7,9м.

**Сулут.** Вальмовая кровля с парапетными столбиками по углам главного фасада.

**Стиль.** Эkleктика.

«Дом Костина» -Двухэтажное каменное, 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 право фланге северо-восточного фасада.

**Отделка фасадов.** Гладкая штукатурка, с выделением цветом декоративных элементов. Венчающий карниз- оштукатуренный, многообломного профиля.

Фриз-ленточный с полосой «поребрика» в середине, разорван лопатками на углах, выходах поперечных стен и на левом фланге.

Подоконный пояс 2-го этажа прямоугольного сечения, объединяет лопатки.

**Лопатки.** 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».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата

На первом этаже, 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.

На втором этаже, на правом фланге в двух простенках ствол лопатки, завершённый профилированным карнизом, расчленен по вертикали надоконным карнизом. Ствол, ниже 1/6 проема, с выступом лицевой плоскости и расширением над межэтажным карнизом, украшен нишкой с бриллиантовым рустом. Выше выступа-прямоугольные горизонтальные нишки со штукатурной отделкой «под шубу».

На левом фланге в 2-х простенках ствол лопатки, завершённый 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.

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

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

Под межэтажным карнизом, по оси и на флангах над арочным проемом и под 3-проемами на левом фланге 1-го этажа-прямоугольные горизонтальные ниши.

**Проемы с лучковым завершением.** На 1-м этаже и по 3 проема на флангах 2-го этажа. В середине фасада на 2-м этаже – 5 прямоугольных окон.

**Оформление оконных проемов на 1-м этаже.** Сандрик профилированный , поддержан криволинейными кронштейнами на флангах. Между проемом и сандриком ниша с лучковым очертанием нижнего контура.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			218/БОУ/2023-АР.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата		



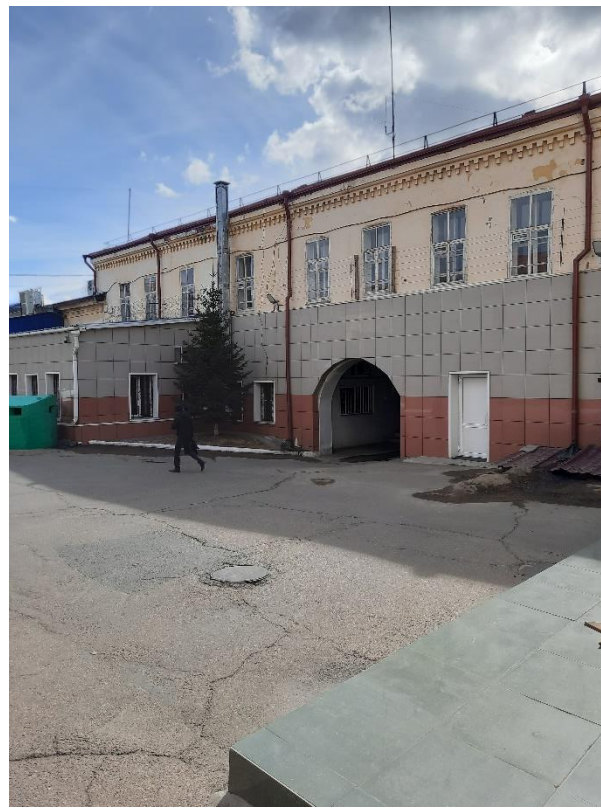
**Оформление оконных проемов на 2-м этаже.** Проем в рамочном рельефном обрамлении, сандрик профилированный, на флангах поддержан ступенчатыми кронштейнами, с четвертной выкружкой на лицевой плоскости нижней ступени. Между проемом и сандриком ниша с 2-мя выступами, оштукатуренными «под шубу».

**Входы в здание.** Входы в здание расположены справа и слева от арочного проезда. Дверной проем, расположенный справа-исторический.

Дверной проем, расположенный слева от арки, выполнен из оконного проема в более поздний период. На главном фасаде, в поздний период над каждым дверным проемом установлен козырек из металлических конструкций.

**Дворовый северо-восточный фасад** оштукатурен.

В уровне первого этажа выполнен навесной фасад с облицовкой керамогранитом. Окна второго этажа –деревянные, на первом этаже окна из ПВХ профилей.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

**б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;**

Ремонтно-реставрационные по проекту «Разработка ПСД (научно-проектная 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» определены по результатам комплексных научных исследований.

ОКН «Гостиница «Гранд отель»

Проектом предлагается:

1. Отремонтировать карниз на главном фасаде, а именно: очистить карниз от старой штукатурки, укрепить деревянную конструкцию карниза, выполнить штукатурные тяги по сетке.
2. Отремонтировать все балконы на главном фасаде, а именно: расчистить места крепления ограждений к закладной детали, расположенной в балконной плите, а также очистить крепление ограждения к наружной стене. По возможности снять металлическое ограждение вместе с элементами крепления. Если такой возможности не представится, необходимо аккуратно разрезать закладную деталь на участки таким образом, чтобы крепление стоек на основании сохранилось. После снятия, необходимо металлическое ограждение балкона очистить от старой краски, ржавчины, загрунтовать и окрасить краской на два раза. Далее следует демонтировать заполнение балконных плит из металлического лома и кирпичного боя на растворе. Затем выполнить новое заполнение балконных плит из армированного бетона согласно чертежам, при этом закладные детали для монтажа металлического ограждения выполнить с учетом того, чтобы габариты, в том числе и высота ограждения остались прежними. После закрепления металлических ограждений (очищенных и окрашенных) закрепить новый деревянный окрашенный поручень.
3. Демонтировать исторические рольставни и их крепления
4. Очистить фасад от старой штукатурки.
5. Выполнить работы по замене оконных и дверных блоков на главном фасаде. При выполнении данных работ на главном фасаде, необходимо тщательно

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					218/БОУ/2023-АР.ТЧ	Лист 12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		

обследовать каждый оконный и дверной блок на предмет состояния древесины. Необходимо снять наружные и внутренние рамы. Если коробка в удовлетворительном состоянии, ее рекомендуется сохранить. Новые рамы выполнить точно по историческому образцу из клеенного бруса из хорошо просушенной древесины.

6. Выполнить работы по замене оконных и дверных блоков на дворовом фасаде. Оконные блоки со стороны двора подлежат замене полностью с заменой оконных коробок. Предварительно снять металлические решетки с окон первого этажа.

7. Все подоконные доски подлежат замене на новые деревянные.

8. Двери парадного входа подлежат замене. При этом, деревянную резную фрамугу рекомендуется сохранить.

9. Двери со стороны дворового фасада – в пристрое и в лестничной клетке подлежат замене на деревянные, но только после устройства бетонной отмостки и устройства бетонных площадок перед входами, чтобы уточнить размеры дверного проема.

10. Утраты заполнения слуховых проемов восполнить установкой новых слуховых окон.

11. На дворовом фасаде, в пристрое, в уровне второго этажа, заложить два оконных проема кирпичом старого образца в цвет фасада. Оконные проемы расположены в санузлах, на момент обследования заложены изнутри кирпичом с облицовкой изнутри керамической плиткой. Планировка санузла не позволяет восстановить оконные блоки.

12. Выполнить ремонт кирпичной кладки на главном и дворовом фасадах, включающий в себя вычинку, докомпоновку, восстановление формы архитектурных профилей и деталей.

13. Обработка всех кирпичных фасадов антигибковыми составами.

14. Штукатурка главного фасада (3-х слойная – набрызг, выравнивающий слой, накрывка)

15. Шпаклевка и покраска.

16. Выполнить благоустройство приямка, а именно: понизить планировочный уровень приямка на 15 см., выполнить отмостку, шириной 1 м. вдоль северо-восточного фасада и выполнить бетонные площадки перед входами в здание.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	218/БОУ/2023-АР.ТЧ	

**ОКН « Дом Костина »**

Проектом предлагается:

1. Демонтировать навесной фасад со стороны двора.
2. Демонтировать поздние металлические козырьки на главном фасаде.
3. Очистить фасады от старой штукатурки.
4. Выполнить работы по замене оконных и дверных блоков. На первом этаже предварительно снять металлические решетки на окнах. На главном фасаде существующие металлические двери демонтировать и установить деревянные по историческим аналогам. Существующие оконные блоки из ПВХ профилей, расположенные на первом этаже главного фасада, заменить на новые деревянные согласно чертежам. Со стороны двора и в арочном проезде оконные и дверные блоки оставить без изменений.
5. При замене оконных блоков на новые деревянные, все подоконные доски подлежат замене на новые деревянные.
6. Выполнить ремонт кирпичной кладки на главном и дворовом фасадах, включающий в себя вычинку, докомпоновку, восстановление формы архитектурных профилей и деталей.
7. Обработка всех кирпичных фасадов антигибковыми составами.
8. Штукатурка дворового и главного фасада (3-х слойная – набрызг, выравнивающий слой, накрывка)
9. Шпаклевка и покраска.
10. Установка новых металлических козырьков над входом на главном фасаде.

**б\_1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности ;**

Здания являются объектами культурного наследия, на которые не распространяются требования энергоэффективности

**б\_2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;**

Проектом не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					218/БОУ/2023-АР.ТЧ	Лист 14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док		

**б\_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;**

Проектом не предусматривается.

**в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;**

При анализе фасадных решений построенных в 1906 году здания «Гостиницы «Гранд-отель» и «Дом Костина» выявлены следующие композиционные приемы, применяемые для выразительности фасадов объекта:

ОКН «Гостиница «Гранд-отель».

-Устройство на одном фасаде эркера и балконов разнообразных по размерам и расположению;

-Разнообразие оконных проемов по конфигурации и размерам;

-Использование больших витражных окон;

-Разнообразие оконных переплетов , дверных плотен с декоративными элементами на балконных дверях.

-Активное их оформление элементами малой архитектурной пластики в виде обрамлений, фигурных завершений со штукатурным декором, кронштейнами;

-Поэтажное изменение декора, формы и размеров оконных проемов.

-Использование разных по форме и размерам фронтонов , с разными по размерам и конфигурации проемами слуховых окон , расположенных по центру фронтонов;

-Парапетные завершения в виде парапетных столбиков и декоративных металлических решеток.

-Использование разнообразных приемов облицовки фасада – сочетание рустованной и гладкой штукатурки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата	218/БОУ/2023-АР.ТЧ

-Рисунок металлических ограждений балконов и рисунок ограждений парапетных завершений.

- Синтез различных форм с архитектурными деталями.

- Цветовое решение фасадов с целью акцентирования или нивелирования объемов.

Выявленные композиционные приемы характерны для стиля «Модерн»

ОКН « Дом Костина». Стиль Эkleктика»

- ритмичное расположение оконных проемов ;

-переплеты окон простой формы, повторяющиеся;

-оформление оконных проемов профилированными сандриками с криволинейными кронштейнами.

- выходы капитальных поперечных стен на всю высоту здания в виде лопаток.

- поэтажное повторение типа объемных элементов.

-применение межэтажного пояса и венчающего карниза многообломного профиля.

В отделке фасадов используются разные фактуры поверхностей стен.

Выявленные композиционные приемы характерны для стиля «Эkleктика»

В задачи данного проекта входит сохранение и бережное отношение к зданию и соответственно к выявленным композиционным приемам.

Работа с интерьерами в проекте не предусматривается.

**г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;**

Проектом не предусматривается.

**д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;**

Проектом не предусматривается.

**д\_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;**

Проектом не предусматривается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата

**е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;**

Проектом не предусматривается.

**ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);**

Проектом не предусматривается.

**з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;**

Проектом не предусматривается.

**з\_1) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения –для объектов производственного назначения;**

Проектом не предусматривается

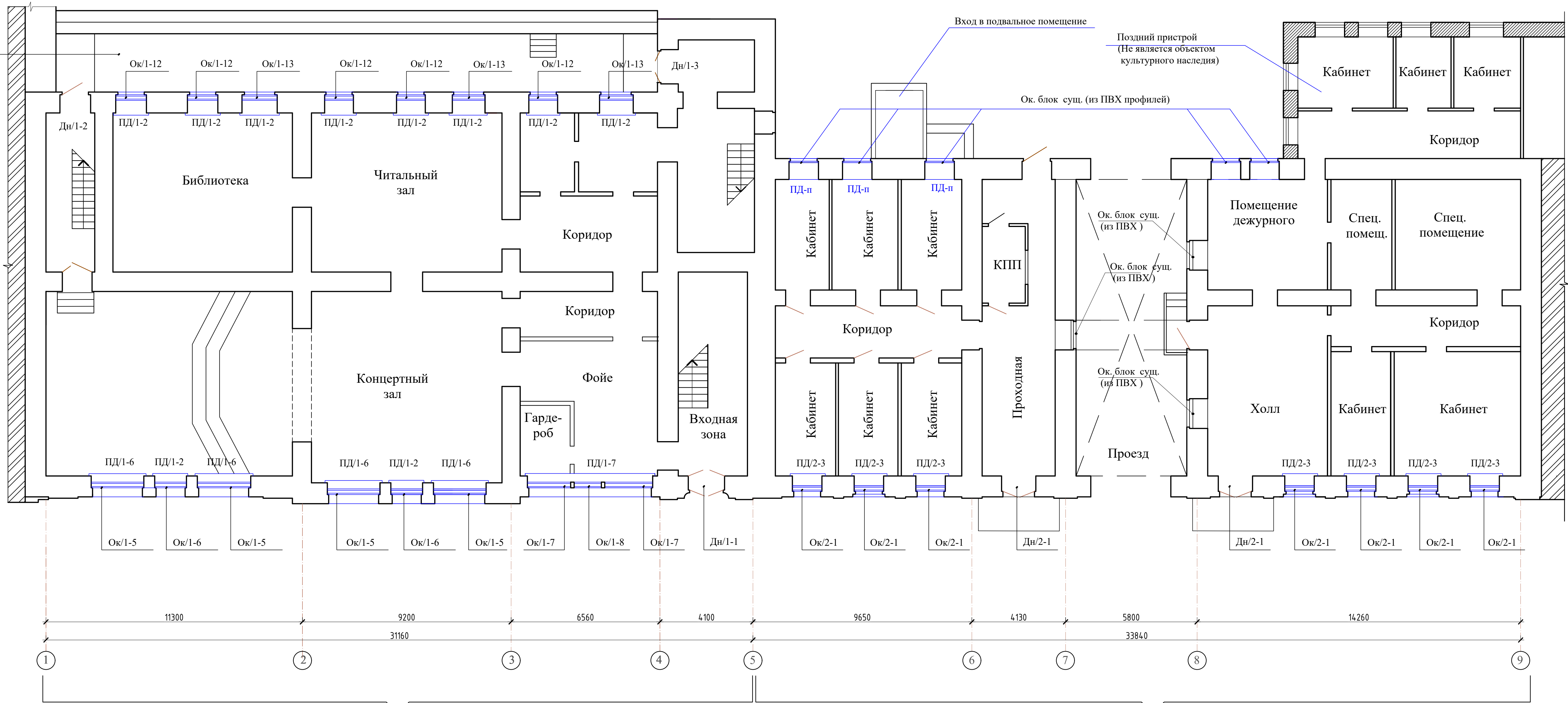
**з\_2) Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения –для объектов непромышленного назначения.**

Изменение номенклатуры, компоновки помещений данным проектом не предусматривается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата

Приямок подлежит благоустройству



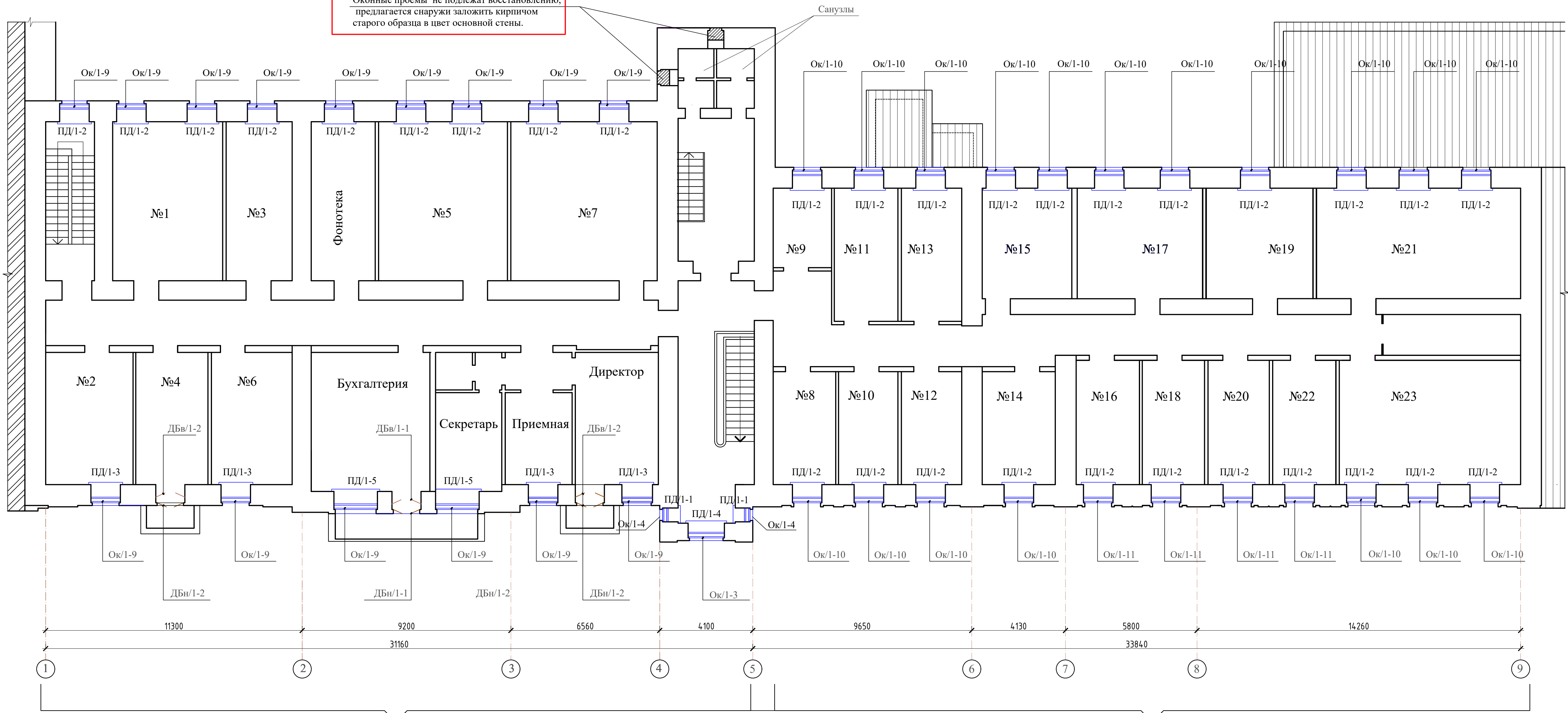
ОКН "Гостиница "Гранд-отель"  
 Пользователь: "Забайкальское краевое училище искусств"

ОКН "Дом Костина"  
 Пользователь (1-й эт.): Забайкальское линейное управление МВД России на транспорте  
 Пользователь (2-ой эт.): "Забайкальское краевое училище искусств"

					2024	218/ВОУ / 2023-АР			
					Разработка ПСД (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.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Гаврилова	<i>[Signature]</i>				Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Гаврилова	<i>[Signature]</i>				П	1		
ГИП	Лиханова	<i>[Signature]</i>				ООО ТАПМ "Читаархпроект"			
Н.контроль Лиханова <i>[Signature]</i>						План 1-го этажа.		Формат А1	



Оконные проемы не подлежат восстановлению, предлагается снаружи заложить кирпичом старого образца в цвет основной стены.

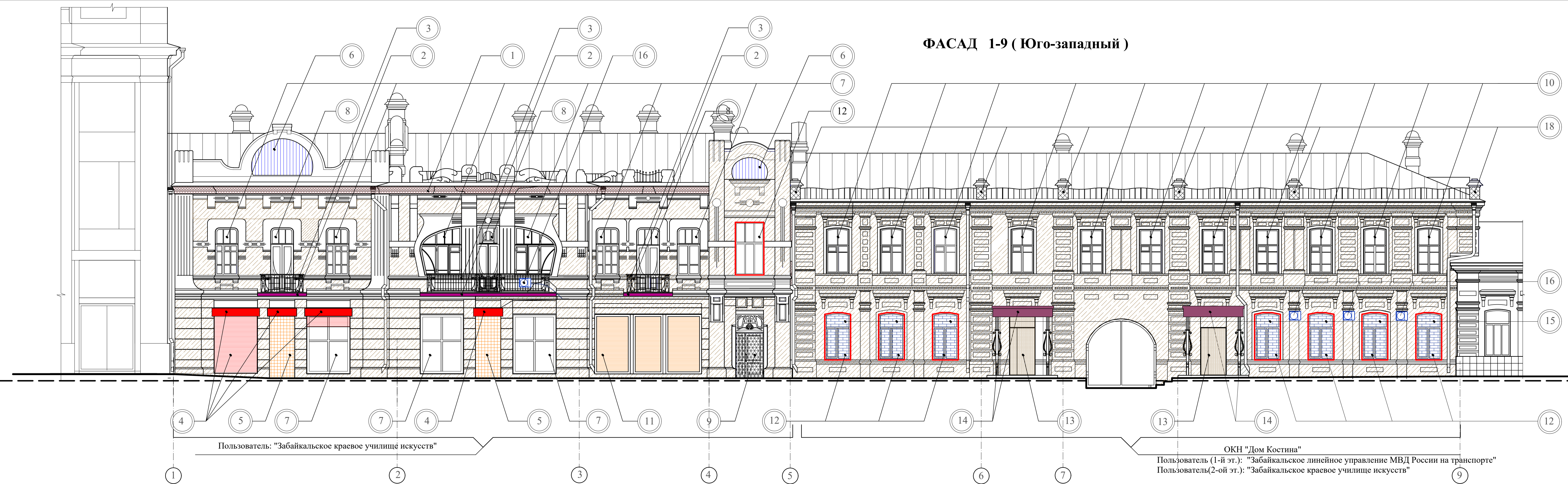


ОКН "Гостиница "Гранд-отель"  
Пользователь: "Забайкальское краевое училище искусств"

ОКН "Дом Костина"  
Пользователь (1-й эт.): Забайкальское линейное управление МВД России на транспорте  
Пользователь(2-ой эт.): "Забайкальское краевое училище искусств"

					2024	218/ВОУ / 2023-АР					
					Разработка ПСД (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 реставрация фасадов.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>					П	2	
ГИП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>							
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>							
Н.контроль	Лиханова			<i>[Signature]</i>		План 2-го этажа.		ООО ТАПМ "Читаархпроект"			
Формат А1											

### ФАСАД 1-9 ( Юго-западный )



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ	№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ.	№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ.
1		Ремонт венчающего карниза (очистка от старой штукатурки укрепление деревянной конструкции карниза, штукатурки по сетке с выполнением штукатурных тяг по историческому образцу)	8		Замена балконных дверей по историческому образцу с сохранением исторических коробок. При невозможности сохранения, дверные коробки выполнить по историческому образцу, с открыванием внутрь и наружу.	15		Демонтаж металлических решёток на окнах.
2		Ремонт всех балконов (замена заполнения балконных плит из металлического лома и кирпичного боя на растворе на новое заполнение балконных плит из армированного бетона)	9		Замена деревянной двери парадного входа на новую деревянную с сохранением существующей деревянной резной фрамуги.	16		Демонтаж кондиционеров.
3		Ремонт металлического ограждения балконов (очистка от старой краски и ржавчины, окраска с предварительной грунтовкой и установка деревянного поручня)	10		Замена оконных блоков на деревянные с двойными переплетами по историческим аналогам. (Существующие оконные коробки заменить на новые с открыванием внутрь.)	17		Полная замена окрасочного и штукатурного слоя на всей поверхности оштукатуренных стен на новый.
4		Демонтаж исторических рольставней и их креплений.	11		Раскрытие ранее заложенных изнутри оконных проемов с последующей установкой новых деревянных оконных блоков с двойными переплетами по историческим аналогам.	18		Оштукатуривание парапетных кирпичных столбиков с последующей покраской.
5		Уменьшение исторических дверных проемов с последующей установкой в них новых оконных блоков.	12		Замена окна из ПВХ профилей на деревянный оконный блок с двойными переплетами по историческим аналогам и коробкой открыванием внутрь			
6		Восполнение утрат заполнения проемов новыми слуховыми окнами.	13		Замена существующих металлических дверей на деревянные по историческим аналогам.			
7		Замена оконных рам по историческому образцу с сохранением исторических коробок. При невозможности сохранения, оконные коробки выполнить по историческому образцу, с открыванием внутрь и наружу.	14		Демонтаж существующих металлических дверей на деревянные по историческим аналогам.			

На данном листе графически обозначены виды и объемы основных ремонтно-реставрационных работ по фасаду 1-9 (юго-западному) в соответствии с принятыми проектными решениями:

1. Ремонт венчающего деревянного оштукатуренного карниза на главном фасаде.
2. Ремонт балконных плит;
3. Ремонт металлического ограждения балконов;
4. Демонтаж исторических рольставней и их креплений на проемах первого этажа.
5. Уменьшение исторических дверных проемов с последующей установкой новых оконных блоков.
6. Установка слуховых окон на месте утраченных.
7. Замена оконных рам по историческому образцу с сохранением исторических коробок.
8. Замена балконных дверей по историческому образцу с сохранением исторических коробок.
9. Замена деревянной двери парадного входа на новую деревянную с сохранением фрамуги.
10. Замена оконных блоков на деревянные с двойными переплетами на новые с открыванием внутрь.
11. Раскрытие ранее заложенных оконных проемов с последующей установкой оконных блоков.
12. Замена окна из ПВХ профилей на деревянный оконный блок с открыванием внутрь.
13. Замена существующих металлических дверей на деревянные по историческим аналогам.
14. Замена существующих металлических навесов на козырьки из металлических конструкций.
15. Демонтаж металлических решёток на окнах.
16. Демонтаж кондиционеров.
17. Полная замена окрасочного и штукатурного слоя стен фасада на новый.
18. Оштукатуривание парапетных кирпичных столбиков с последующей покраской.

		2024	218/БОУ / 2023-АР				
		Разработка ПСД (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 реставрация фасадов.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Гаврилова						
ГАП	Гаврилова						
ГИП	Лиханова						
Н.контроль	Лиханова						
Фасад 1-9. Картограмма объемов работ по фасаду.					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					ООО ТАПМ "Читаархпроект"		
					Формат А1		

ФАСАД 9-1 (Северо-восточный)



ОКН "Дом Костина"  
 Пользователь (1-й эт.): Забайкальское линейное управление МВД России на транспорте  
 Пользователь(2-ой эт.): "Забайкальское краевое училище искусств"

Пользователь: "Забайкальское краевое училище искусств"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ	№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ
1		Ремонт кирпичной кладки ( вычинка, докомпоновка) дворового (северо-восточного) фасада ОКН "Гостиница Гранд-отель"	7		Замена окрасочного и штукатурного слоя на поверхности оштукатуренных стен 2-го этажа на новый - ОКН "Дом Костина"
2		Заделка оконного проема кирпичом старого образца в цвет основной стены. (Проём расположен в санузлах и заложен изнутри, восстановлению не подлежит.)	8		Замена оконных блоков на деревянные с двойными переплетами по историческим аналогам. Существующие оконные коробки заменить на новые с открыванием внутрь.
3		Замена существующей металлической двери на деревянную по историческим аналогам.	9		Сохранение пластикового окна с ремонтом откосов после демонтажа навесного фасада и заменой штукатурного слоя стен на новый.
4		Демонтаж металлических решёток на окнах.	10		Сохранение пластиковой двери с ремонтом откосов после демонтажа навесного фасада и заменой штукатурного слоя стен на новый.
5		Демонтаж навесного (вентилируемого) фасада с последующей заменой окрасочного и штукатурного слоя на новый.			
6		Оштукатуривание парапетных кирпичных столбиков с последующей покраской.			

Фото1.ОКН " Дом Костина"

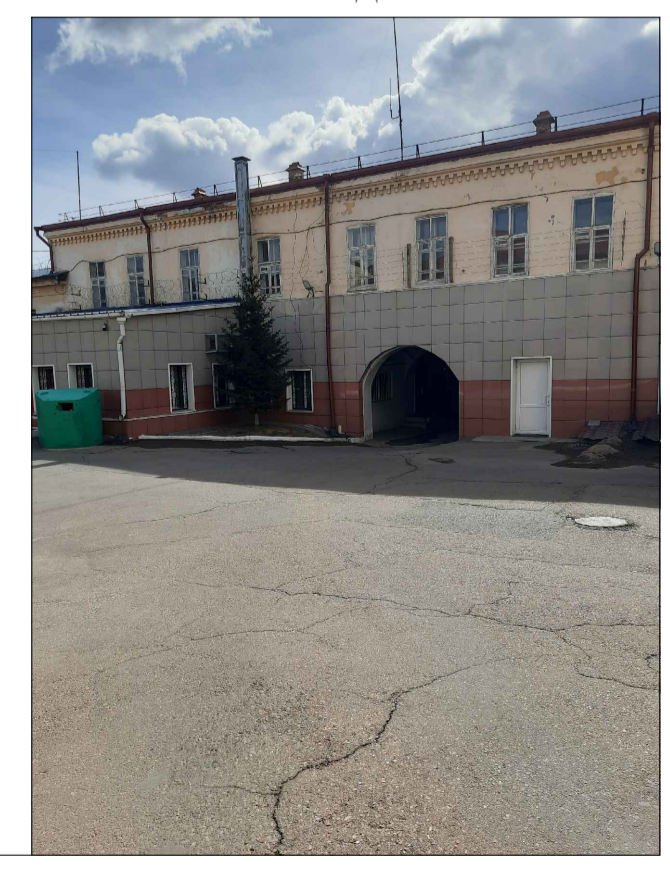
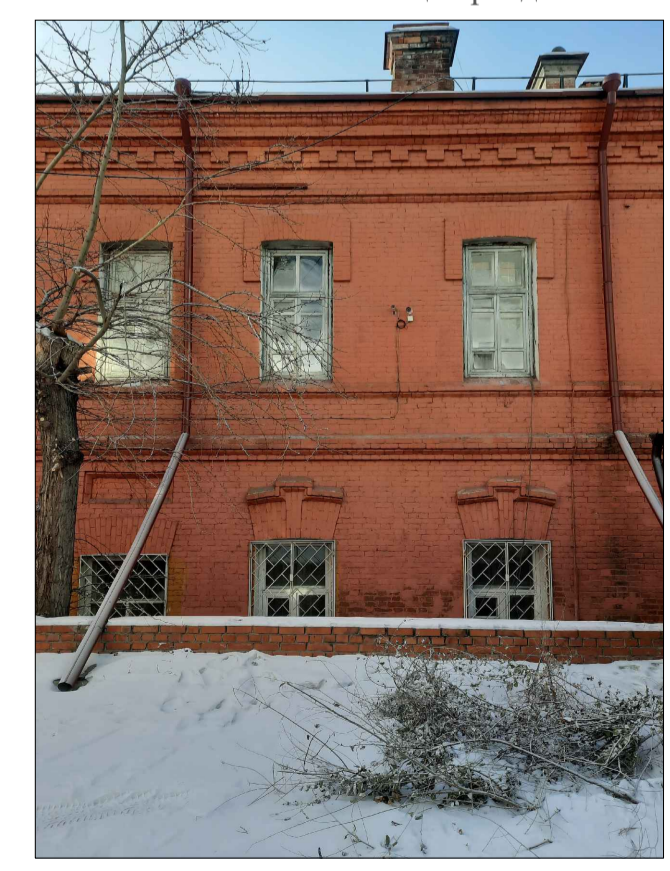


Фото 2 .ОКН " Гостиница Гранд-отель"

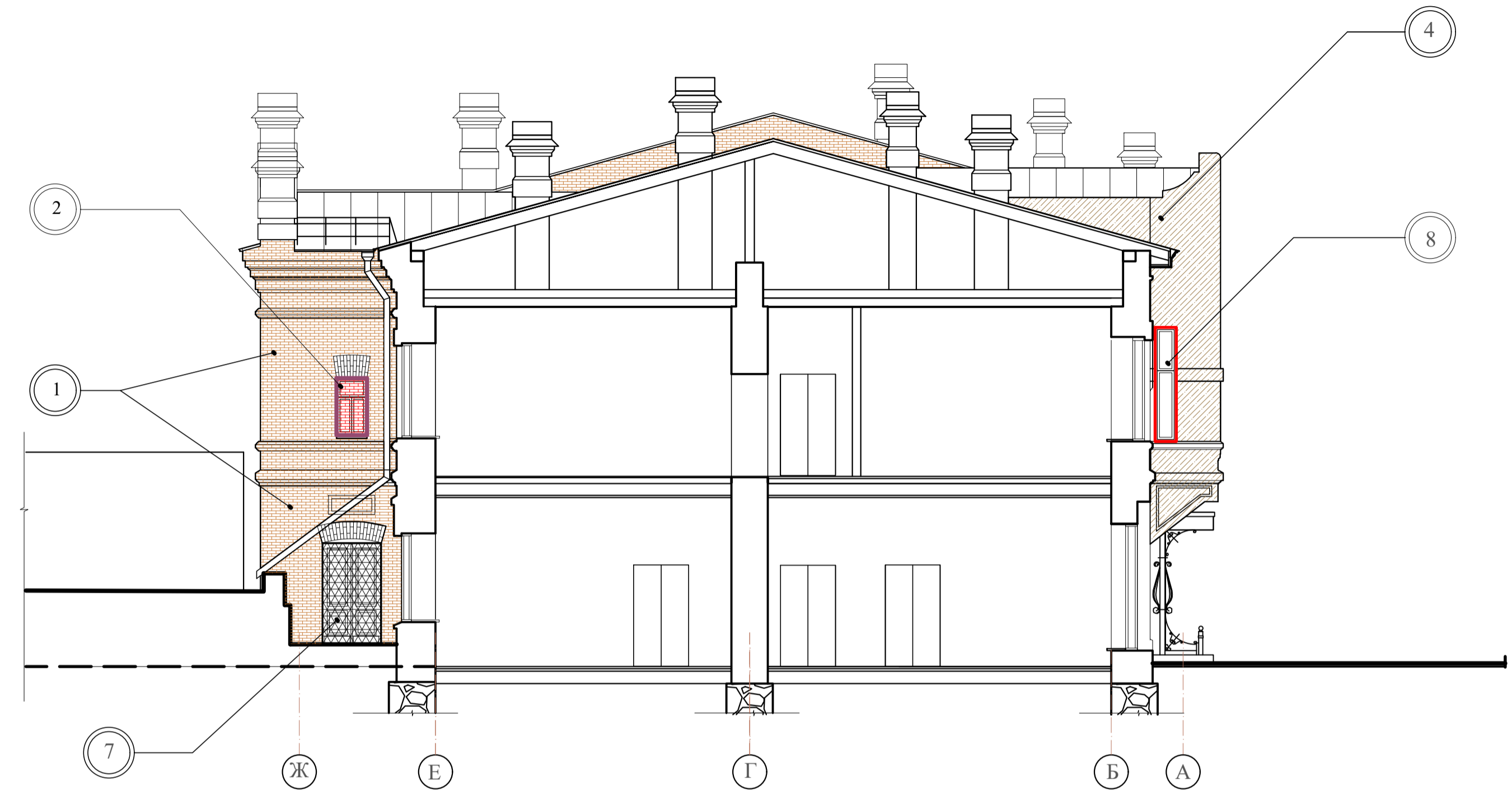


На данном листе графически обозначены виды и объемы основных ремонтно-реставрационных работ по фасаду 9-1 (дворовому) в соответствии с принятыми проектными решениями :

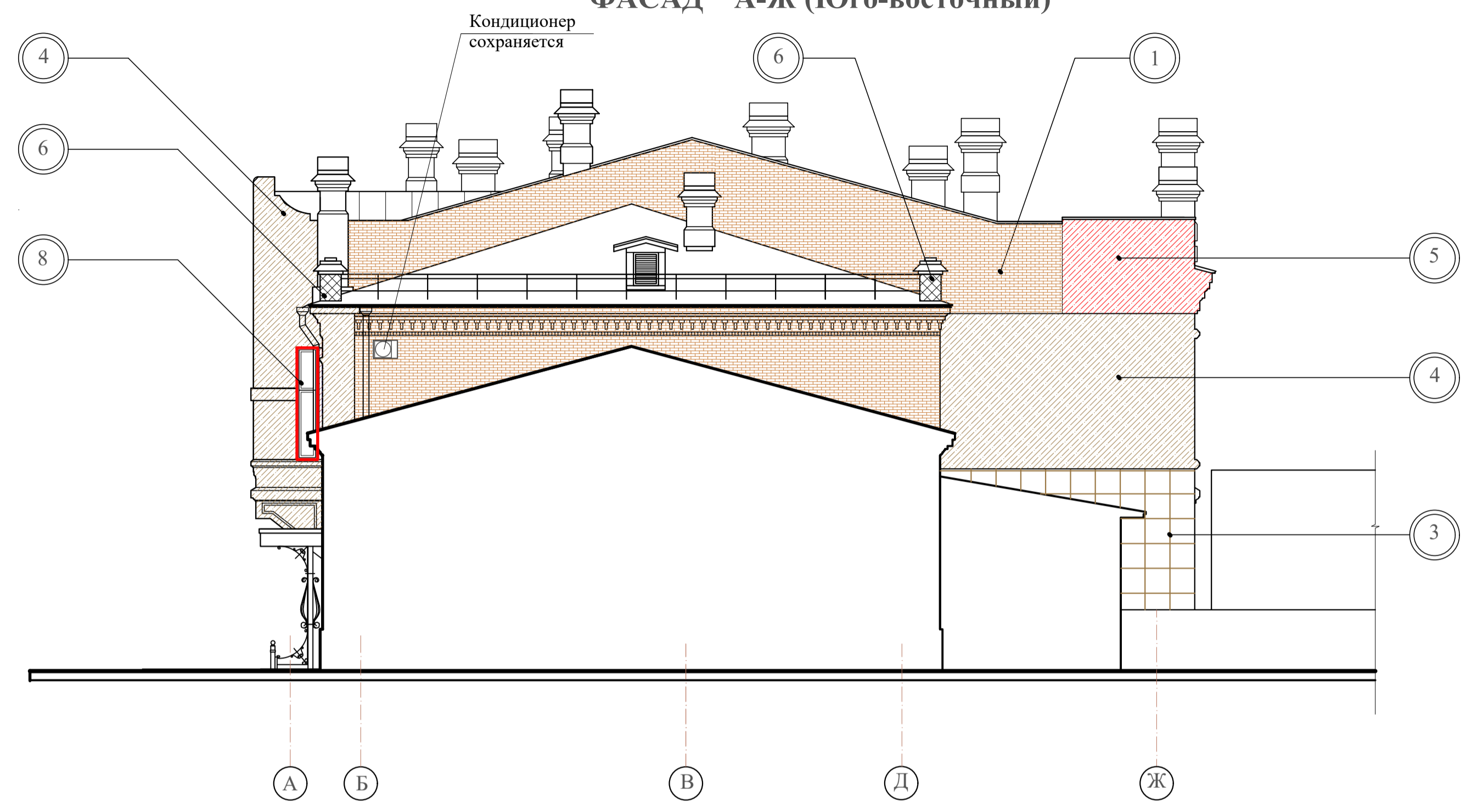
- 1.Ремонт кирпичной кладки (вычинка, докомпоновка) дворового фасада ОКН "Гостиница Гранд-отель";
- 2.Заделка оконного проема кирпичом старого образца в цвет основной стены.
- 3.Замена существующей металлической двери на деревянную по историческим аналогам.
- 4.Демонтаж металлических решёток на окнах.
- 5.Демонтаж навесного (вентилируемого) фасада с последующей заменой штукатурного слоя на новый ОКН "Дом Костина"
- 6.Оштукатуривание парапетных кирпичных столбиков с последующей покраской.
- 7.Замена окрасочного и штукатурного слоя стен 2-го этажа ОКН "Дом Костина" на новый.
8. Замена оконных блоков на деревянные с двойными переплетами по историческим аналогам.
- 9.Сохранение пластикового окна с ремонтом откосов.
- 10.Сохранение пластиковой двери с ремонтом откосов.

					2024	218/ВОУ / 2023-АР					
					Разработка ИСД (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 реставрация фасадов.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Гаврилова								П	4	
ГАП	Гаврилова										
ГИП	Лиханова										
					Фасад 9-1(дворовый). Картограмма объемов работ по фасаду.			ООО ТАПМ "Читаархпроект"			
					Н.контроль Лиханова			Формат А1			

ФАСАД Ж-А (Северо-западный)



ФАСАД А-Ж (Юго-восточный)



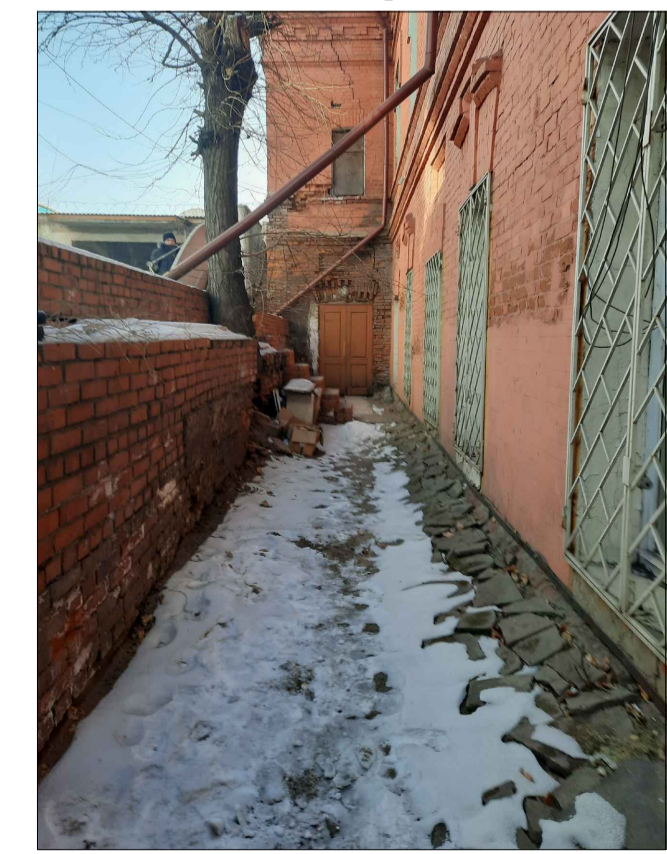
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ	№ п/п	Обозначение	Вид ремонтно-реставрационных работ
1		Ремонт кирпичной кладки ( вычинка, докомпоновка)	7		Замена существующей деревянной двери на новую деревянную по историческим аналогам.
2		Заделка оконного проема кирпичом старого образца в цвет основной стены. (Проем расположен в санузлах и заложен изнутри , восстановлению не подлежит.)	8		Замена окна из ПВХ профилей на деревянный оконный блок с двойными переплетами по историческим аналогам и коробкой открыванием внутрь
3		Демонтаж навесного (вентилируемого) фасада с последующей заменой окрасочного и штукатурного слоя стен на новый.			
4		Замена окрасочного и штукатурного слоя на поверхности оштукатуренных стен на новый.			
5		Очистка участка стены от окрасочного и штукатурного слоя, ремонт кирпичной кладки.			
6		Оштукатуривание парпетных кирпичных столбиков с последующей покраской.			

Фото1.Фасад юго-восточный



Фото 2 .Фасад северо-западный.



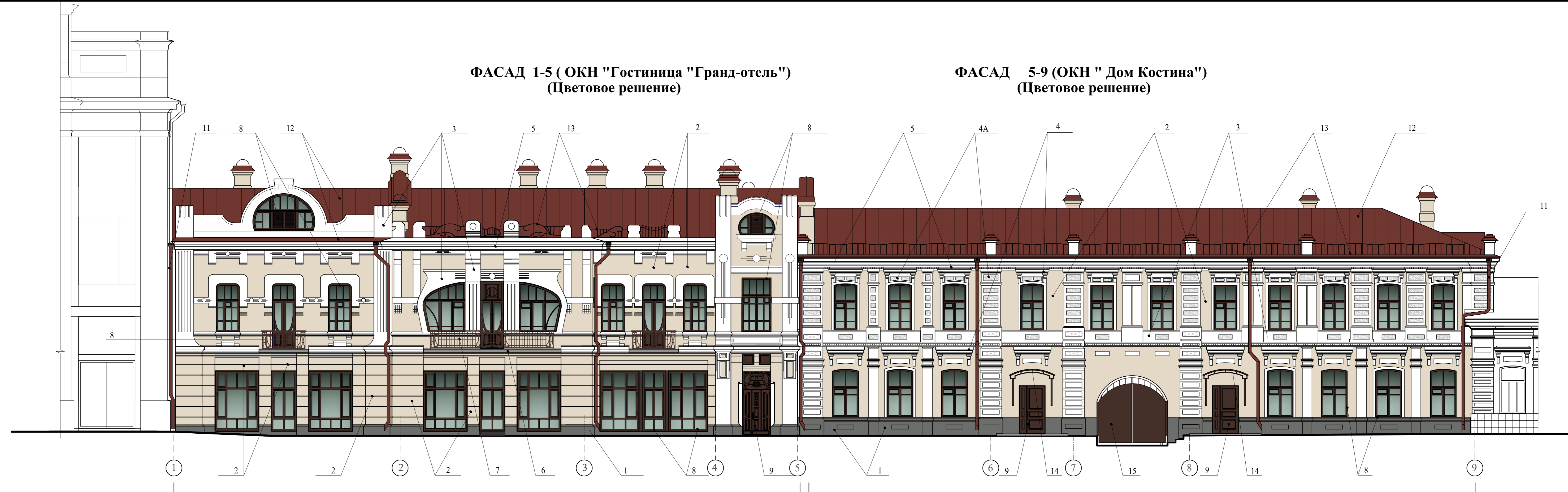
На данном листе графически обозначены виды и объемы основных ремонтно-реставрационных работ по фасадам Ж-А (северо-западный) и А-Ж(юго-восточный) в соответствии с принятыми проектными решениями :

- 1.Ремонт кирпичной кладки ( вычинка, докомпоновка)
- 2.Заделка оконного проема кирпичом старого образца в цвет основной стены. (Проем расположен в санузлах и заложен изнутри , восстановлению не подлежит.)
- 3.Демонтаж навесного (вентилируемого) фасада с последующей заменой окрасочного и штукатурного слоя на новый.
- 4.Замена окрасочного и штукатурного слоя на поверхности оштукатуренных стенах на новый.
5. Очистка участка стены от окрасочного и штукатурного слоя, ремонт кирпичной кладки.
- 6.Оштукатуривание парпетных кирпичных столбиков с последующей покраской.
7. Замена существующей деревянной двери на новую деревянную по историческим аналогам.
8. Замена окна из ПВХ профилей на деревянный оконный блок с двойными переплетами по историческим аналогам и коробкой с открыванием внутрь.

		2024	218/ВОУ / 2023-АР			
		Разработка ПСД (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 реставрация фасадов.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Гаврилова					
ГАП	Гаврилова					
ГИП	Лиханова					
Н.контроль		Лиханова				
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
Фасад Ж-А; А-Ж Картограмма объемов работ по фасаду.				ООО ТАПМ "Читаархпроект"		
Формат А1						

### ФАСАД 1-5 ( ОКН "Гостиница "Гранд-отель") (Цветовое решение)

### ФАСАД 5-9 (ОКН " Дом Костина") (Цветовое решение)



Пользователь: "Забайкальское краевое училище искусств"

ОКН "Дом Костина"  
Пользователь (1-й эт.): Забайкальское линейное управление МВД России на транспорте  
Пользователь (2-ой эт.): "Забайкальское краевое училище искусств"

Ведомость отделки фасада 1-5 (ОКН " Гостиница "Гранд-отель")

Марка поз.	Наименование элемента здания	Вид отделки.	Колер	Примечание
1	Цоколь	Окраска по штукатурке		Ral Classic 7005
2	Наружные стены	Окраска по штукатурке		Ral Classic 1013
3	Наружные стены	Окраска по штукатурке		Белый
4	Арх.детали	Окраска по штукатурке		Белый
5	Карниз	Окраска по штукатурке		Белый
6	Балконная плита	Окраска по штукатурке		Ral Classic 7045
7	Ограждение балкона	Окраска по металлу		Ral Classic 8017
8	Оконные блоки	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
9	Двери входа	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
10	Оконный отлив	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3017
11	Водосточные трубы	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
12	Кровля	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
13	Ограждение крыши	Окраска по металлу		Ral Classic 8022

Ведомость отделки фасада 1-9 (ОКН "Дом Костина")

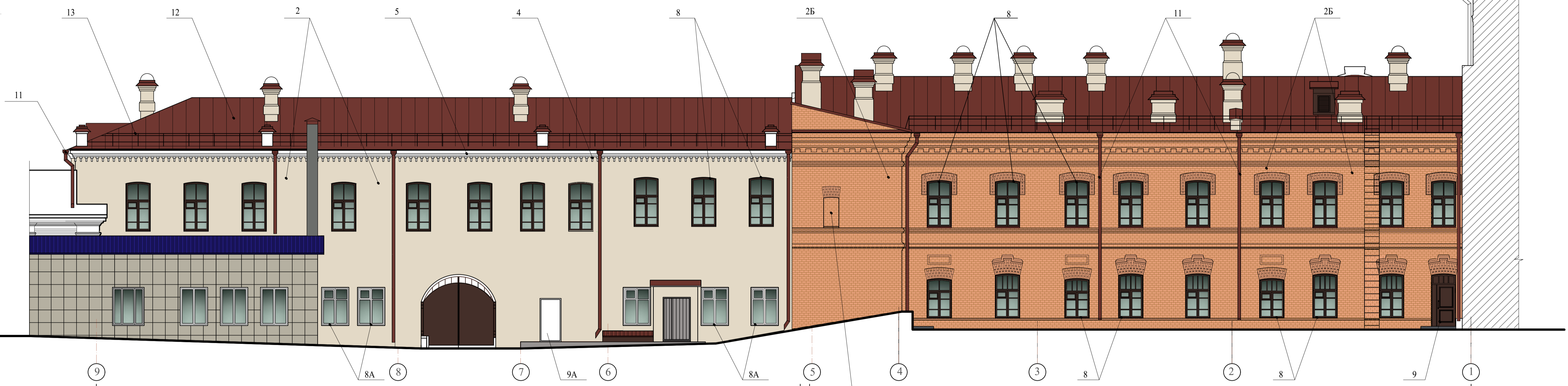
Марка поз.	Наименование элемента здания	Вид отделки.	Колер	Примечание
1	Цоколь	Окраска по штукатурке		Ral Classic 7005
2	Наружные стены	Окраска по штукатурке		Ral Classic 1013
3	Наружные стены	Окраска по штукатурке		Белый
4	Арх.детали	Окраска по штукатурке		Белый
4A	Арх.детали	Штукатурка "под шубу"		Белый
5	Карниз	Окраска по штукатурке		Белый
8	Оконные блоки	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
10	Оконный отлив	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3017
11	Водосточные трубы	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
12	Кровля	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
13	Ограждение крыши	Окраска по металлу		Ral Classic 8022
14	Козырек (покрытие)	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
15	Металлические ворота	Окраска по металлу		Ral Classic 8017

- 1.Для оштукатуривания фасадов рекомендуется использовать цементно-известковую штукатурку РУНИТ®.
- 2.Для окраски фасадов рекомендуется использовать фасадную краску "Сараол". Краски "Сараол" обеспечивают долговременную защиту стен от внешних воздействий, благодаря отличным гидрофобным свойствам, устойчивости к грязи, истиранию, УФ-излучению. Они имеют экономный расход и просты в нанесении.
- 3.Оконные блоки с двойными деревянными переплетами необходимо окрасить в два цвета , а именно: внутренний переплет и внутреннюю поверхность наружного переплета и подоконную доску - в белый цвет.  
Наружную поверхность наружного переплета окрасить согласно цветового решения фасадов.

				2024		218/BOY / 2023-AP		
				Разработка ПСД (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) "Гостиница Гранд-отель", ул. Амурская, д.56, в том числе реставрация фасадов.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>		II	6	
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>				
Н.контроль Лиханова <i>[Signature]</i>						Фасад 1-9 Цветовое решение		
						ООО ТАПИМ "Читаархпроект" Формат А1		

**ФАСАД 9-5 (ОКН " Дом Костина")  
(Цветовое решение)**

**ФАСАД 5-1 (ОКН "Гостиница "Гранд-отель")  
(Цветовое решение)**



ОКН "Дом Костина"  
Пользователь (1-й эт.): Забайкальское линейное управление МВД России на транспорте  
Пользователь (2-ой эт.): "Забайкальское краевое училище искусств"

Оконный проем, заложенный изнутри, предлагается заложить снаружи кирпичном старого образца в цвет фасада.

Пользователь: "Забайкальское краевое училище искусств"

Ведомость отделки фасада 9-5 (ОКН " Дом Костина")

Ведомость отделки фасада 5-1 (ОКН "Гостиница "Гранд-отель")

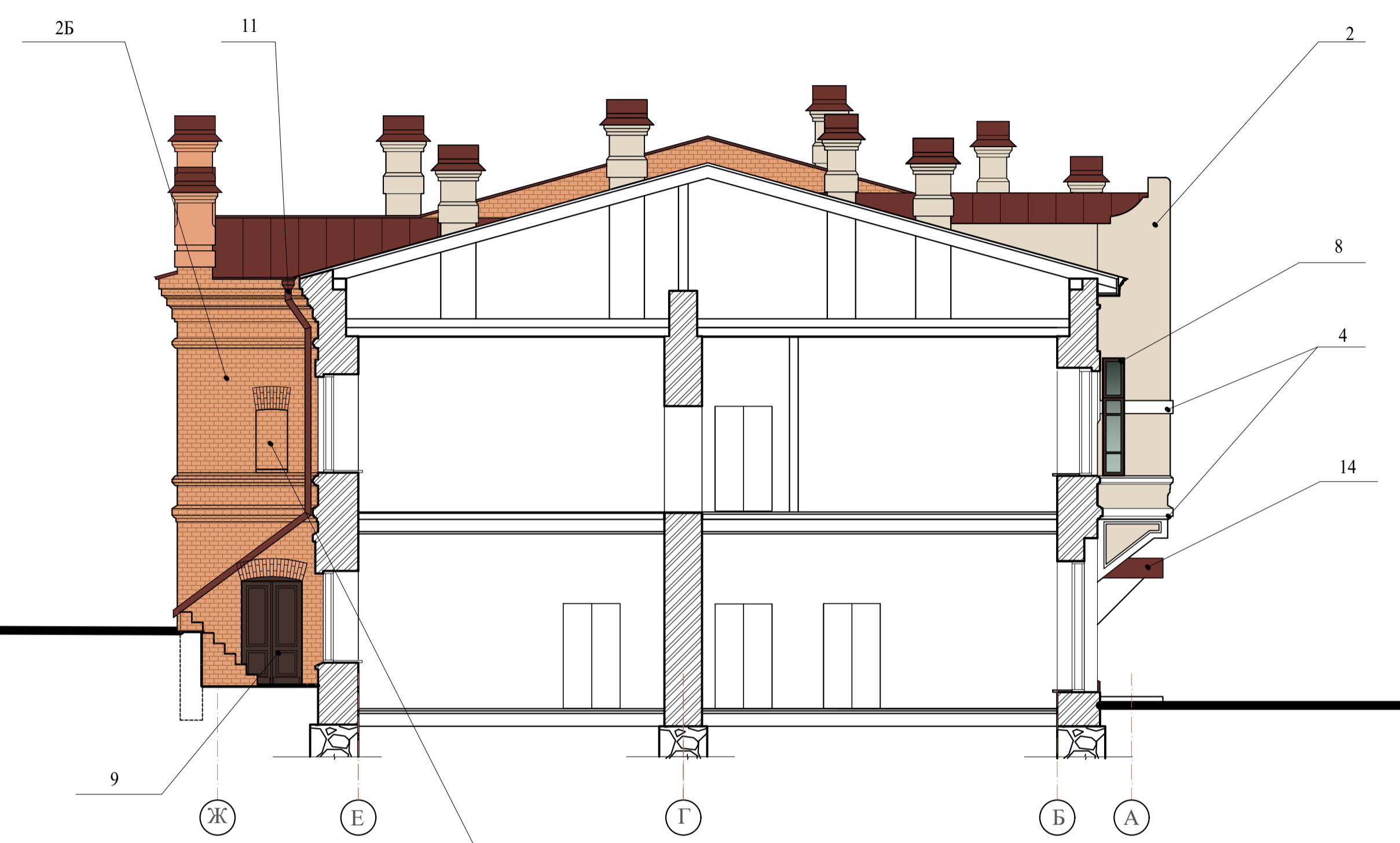
Марка поз.	Наименование элемента здания	Вид отделки.	Колер	Примечание
2	Наружные стены	Окраска по штукатурке		Ral Classic 1013
4	Арх.детали	Окраска по штукатурке		Белый
5	Карниз	Окраска по штукатурке		Белый
8	Оконные блоки	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
8А	Оконные блоки	ПВХ		Белый
9А	Дверной блок	ПВХ		Белый
10	Оконный отлив	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
11	Водосточные трубы	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
12	Кровля	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
13	Ограждение крыши	Окраска по металлу		Ral Classic 8022

Марка поз.	Наименование элемента здания	Вид отделки.	Колер	Примечание
2Б	Наружные стены	Кирпичная кладка		
8	Оконные блоки	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
9	Двери входа	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
10	Оконный отлив	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
11	Водосточные трубы	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
12	Кровля	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
13	Ограждение крыши	Окраска по металлу		Ral Classic 8022

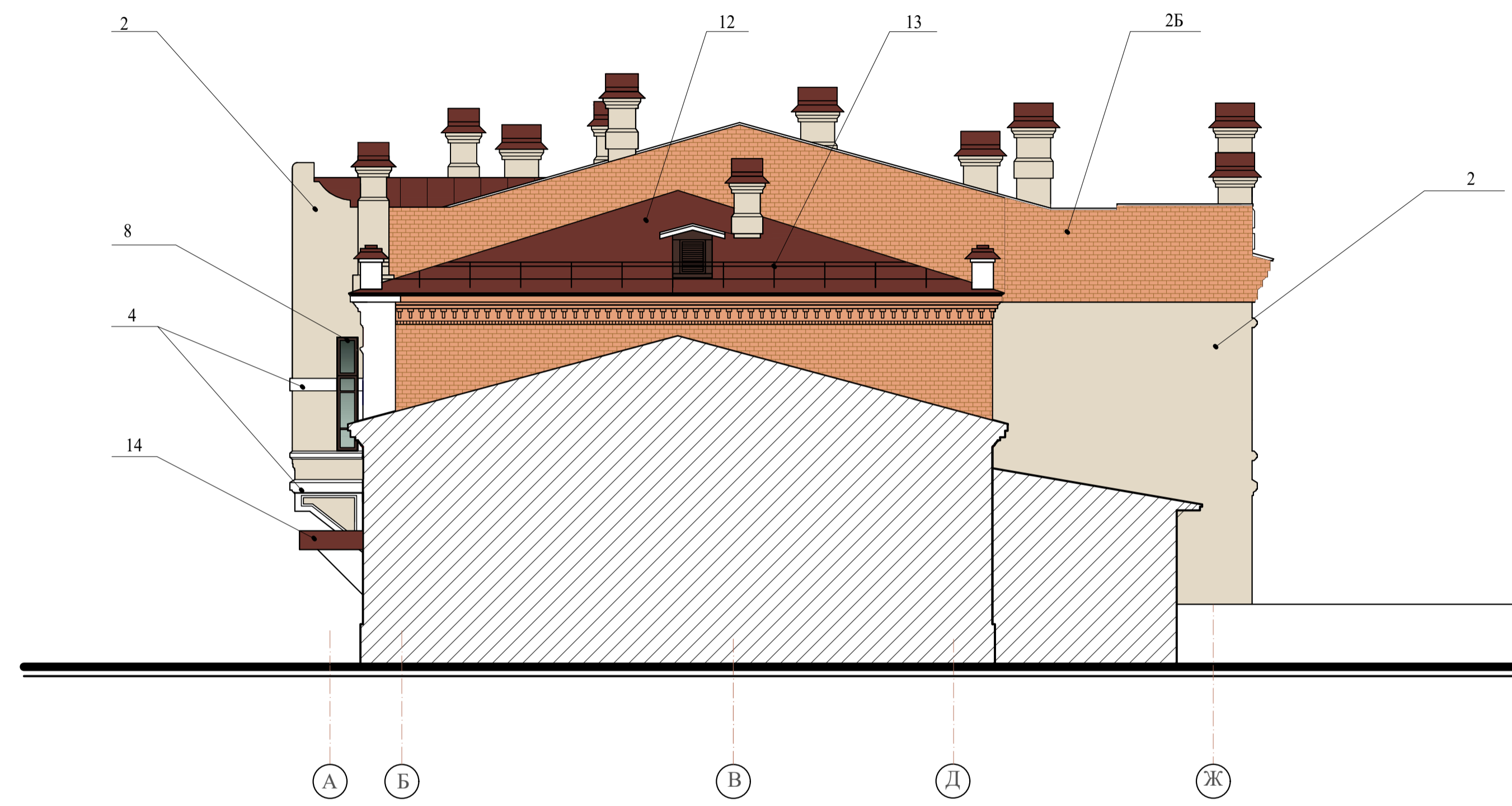
- Для оштукатуривания фасадов рекомендуется использовать цементно-известковую штукатурку РУНИТ®.
- Для окраски фасадов рекомендуется использовать фасадную краску "Caparol". Краски "Caparol" обеспечивают долговременную защиту стен от внешних воздействий, благодаря отличным гидрофобным свойствам, устойчивости к грязи, истиранию, УФ-излучению. Они имеют экономный расход и просты в нанесении.
- Оконные блоки с двойными деревянными переплетами необходимо окрасить в два цвета, а именно: внутренний переплет и внутреннюю поверхность наружного переплета и подоконную доску - в белый цвет. Наружную поверхность наружного переплета окрасить согласно цветового решения фасадов.

					2024	218/БОУ / 2023-АС			
					Разработка ПСД (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 реставрация фасадов.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Фасад 9-1 Цветовое решение	Стдия	Лист	Листов
Разработал	Гаврилова						П	7	
ГАП	Гаврилова						ООО ТАПМ "Читаархпроект"		
ГИП	Лиханова					Формат А1			
Н.контроль	Лиханова								

ФАСАД Ж-А (Цветовое решение)



ФАСАД А-Ж (Цветовое решение)



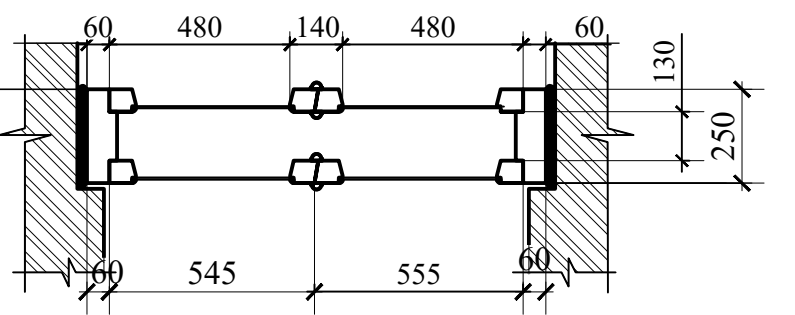
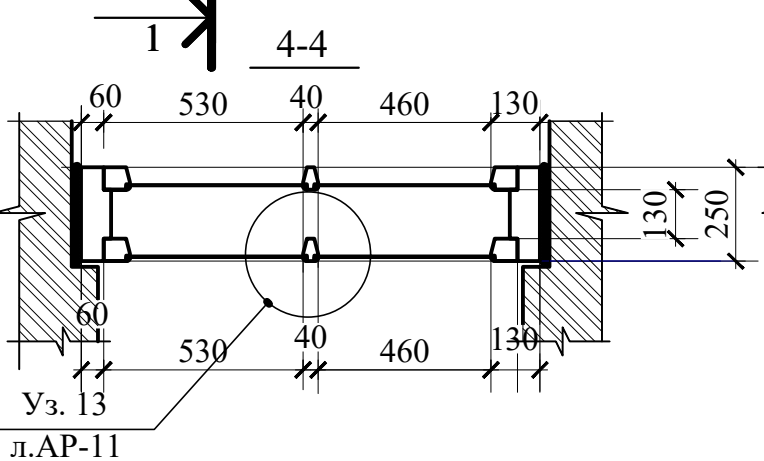
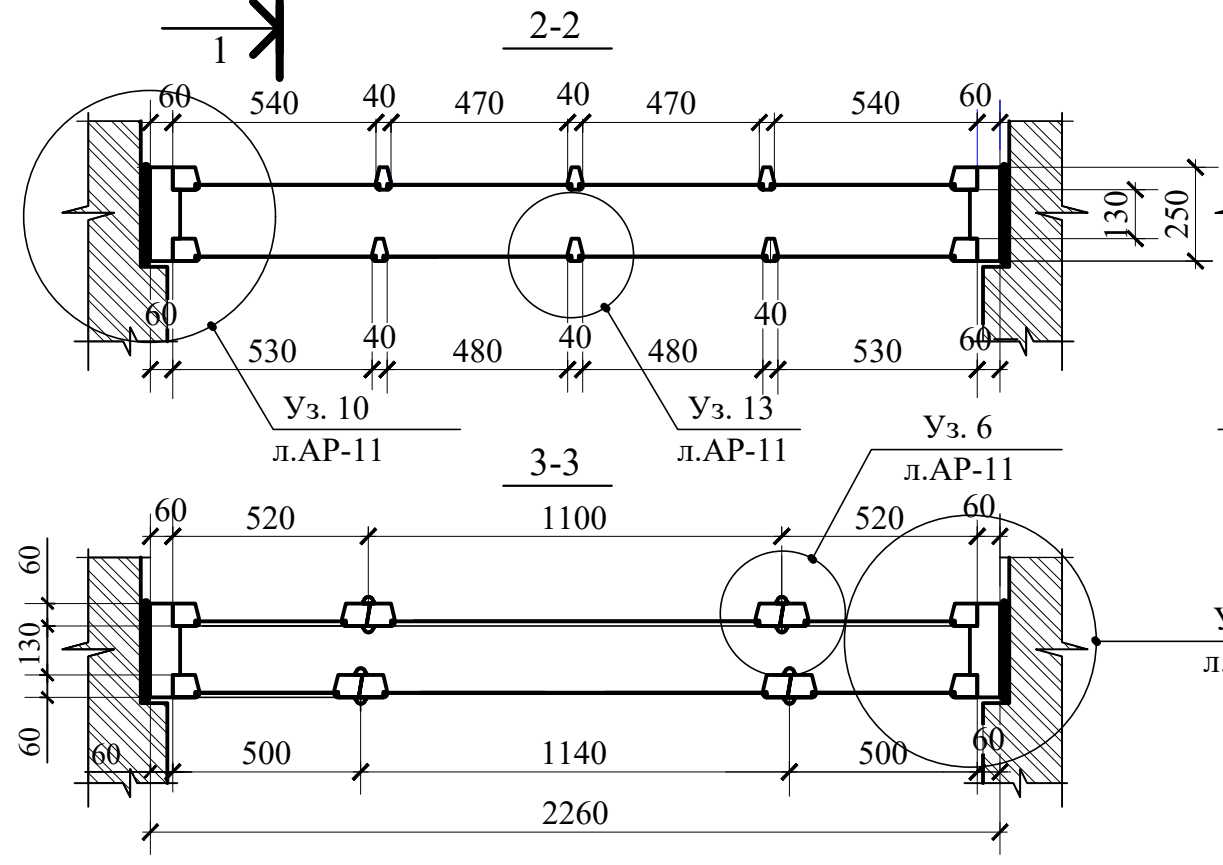
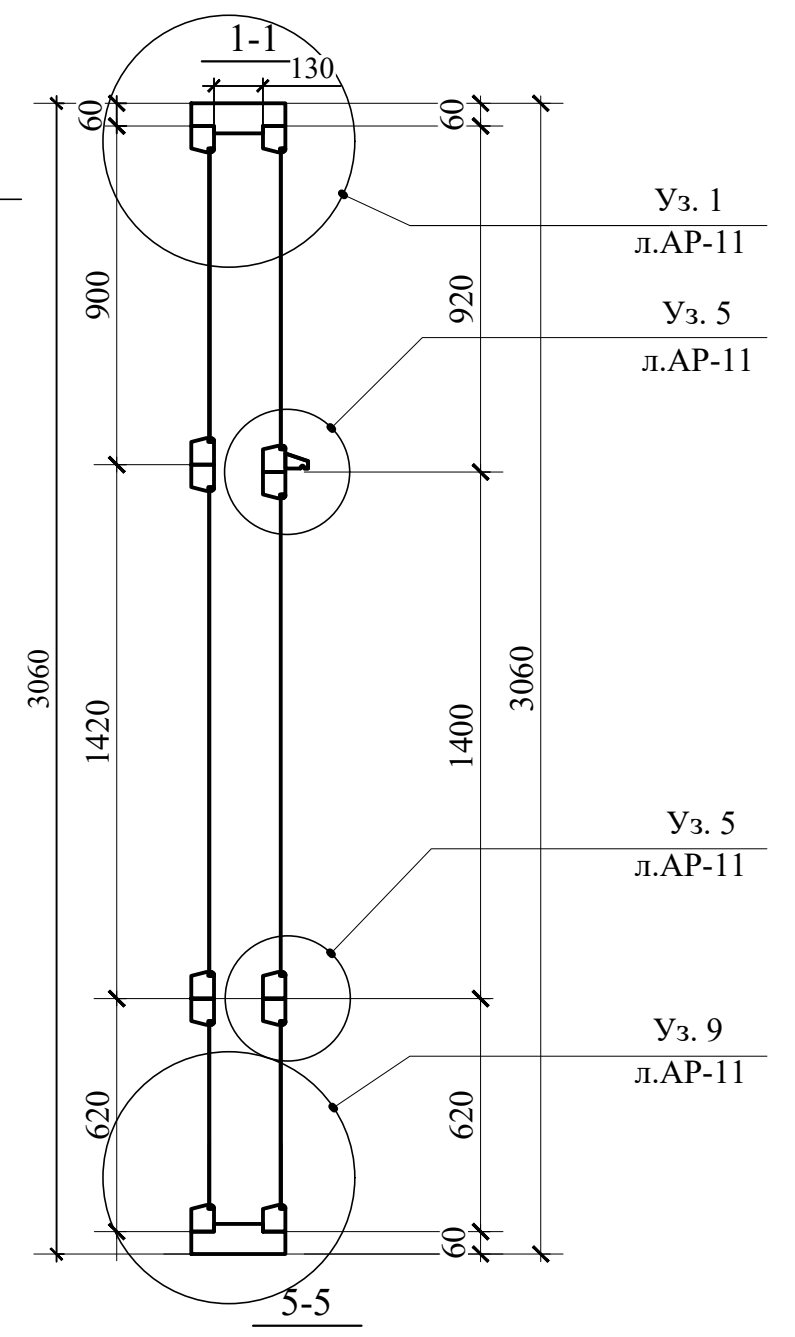
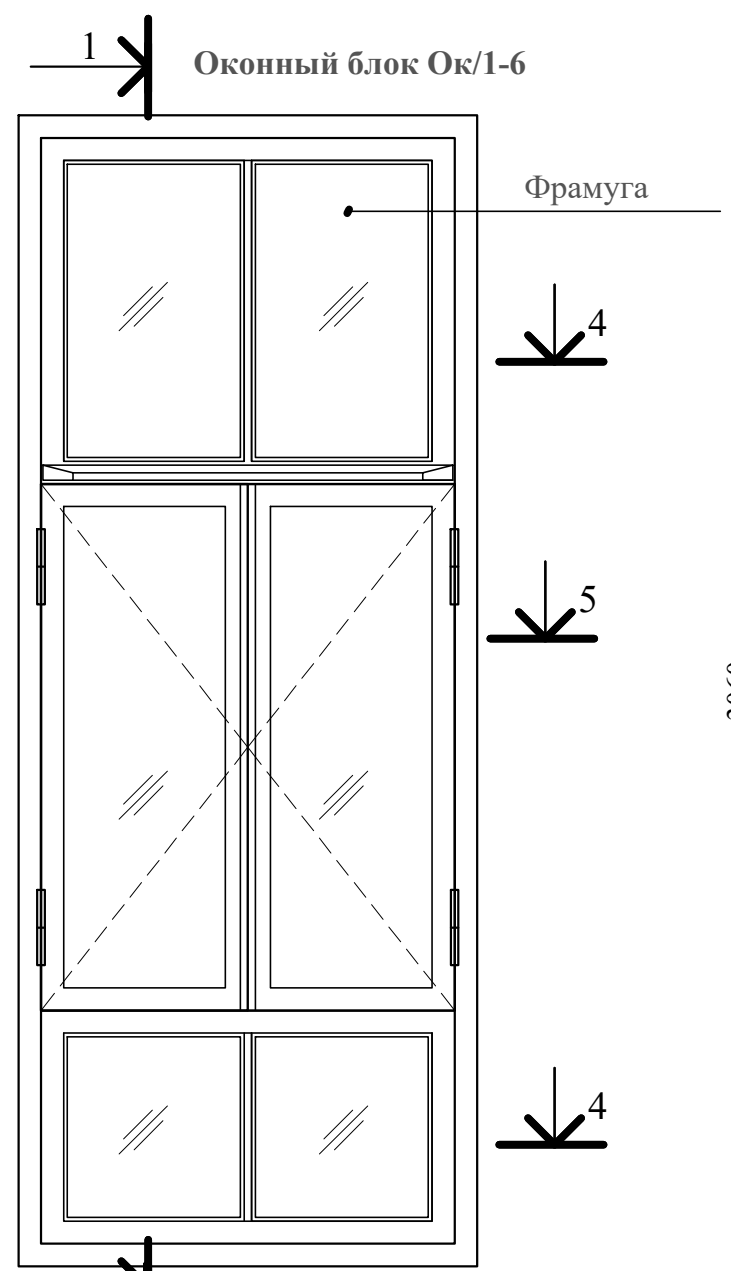
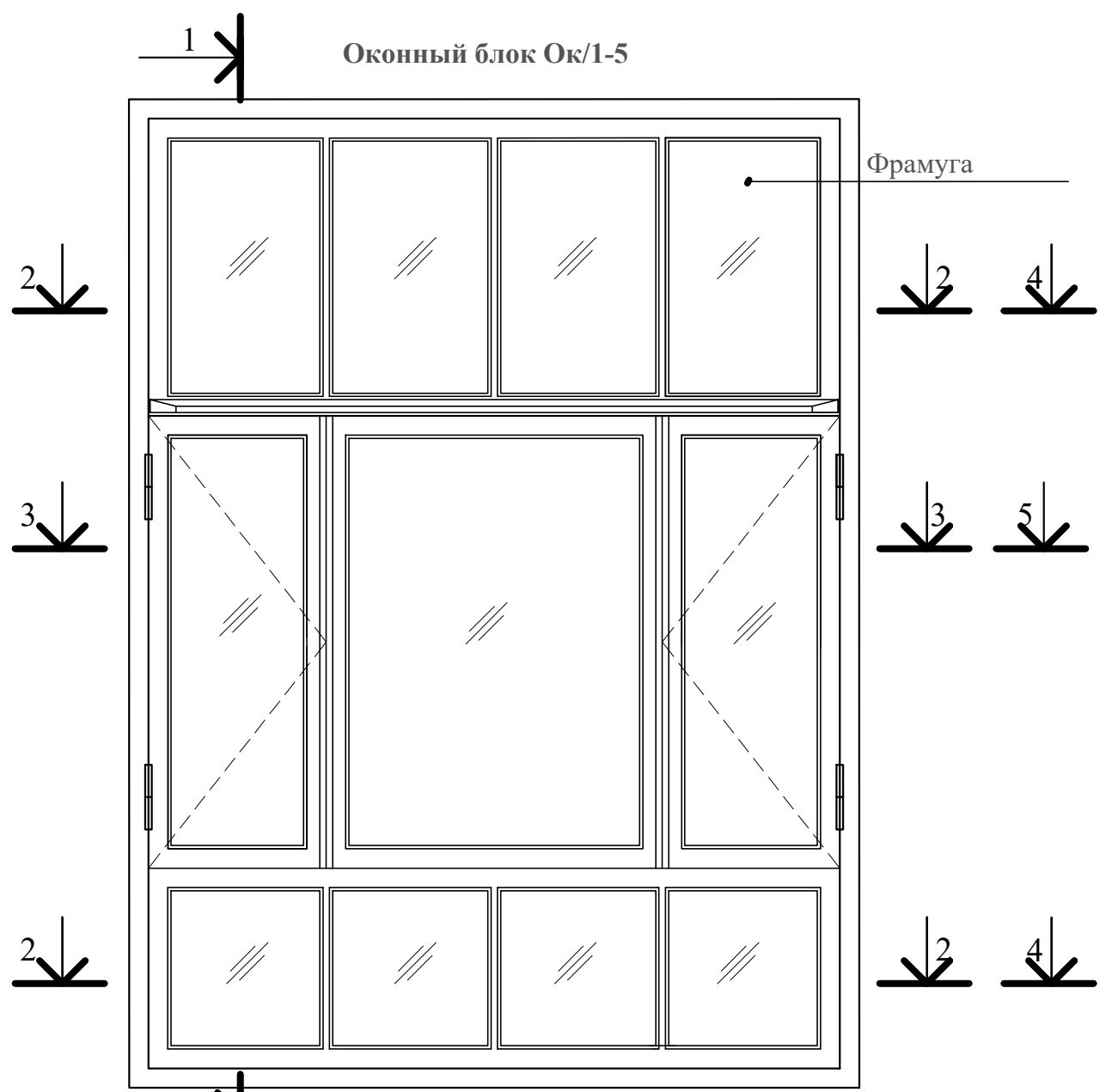
Оконный проем, заложенный изнутри, предлагается заложить снаружи кирпичом старого образца в цвет фасада.

Ведомость отделки фасада Ж-А; А-Ж

Марка поз.	Наименование элемента здания	Вид отделки.	Колер	Примечание
2	Наружные стены	Окраска по штукатурке		Ral Classic 1013
2Б	Наружные стены	Кирпичная кладка		
4	Арх.детали	Окраска по штукатурке		Белый
8	Оконные блоки	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
9	Двери	Окраска эмалевыми составами.		Ral Classic 8017
10	Оконный отлив	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
11	Водосточные трубы	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
12	Кровля	Сталь с полимерным покрытием.		Ral Classic 3009
13	Ограждение крыши	Окраска по металлу		Ral Classic 8022

1. Для оштукатуривания фасадов рекомендуется использовать цементно-известковую штукатурку РУНИТ®.
2. Для окраски фасадов рекомендуется использовать фасадную краску "Сарарол". Краски "Сарарол" обеспечивают долговременную защиту стен от внешних воздействий, благодаря отличным гидрофобным свойствам, устойчивости к грязи, истиранию, УФ-излучению. Они имеют экономный расход и просты в нанесении.
3. Оконные блоки с двойными деревянными переплетами необходимо окрасить в два цвета, а именно: внутренний переплет и внутреннюю поверхность наружного переплета и подоконную доску - в белый цвет. Наружную поверхность наружного переплета окрасить согласно цветового решения фасадов.

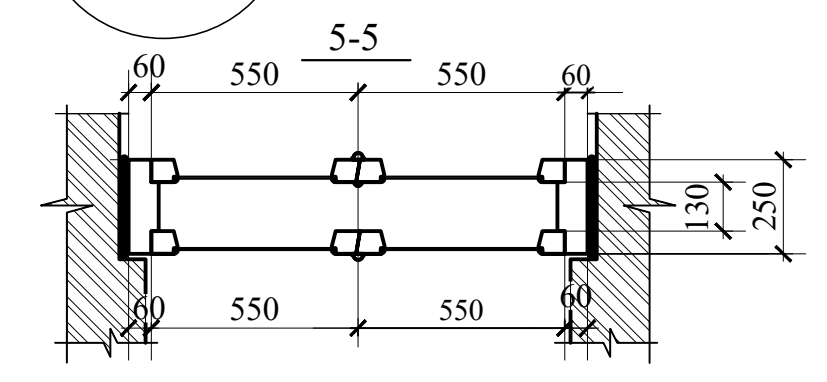
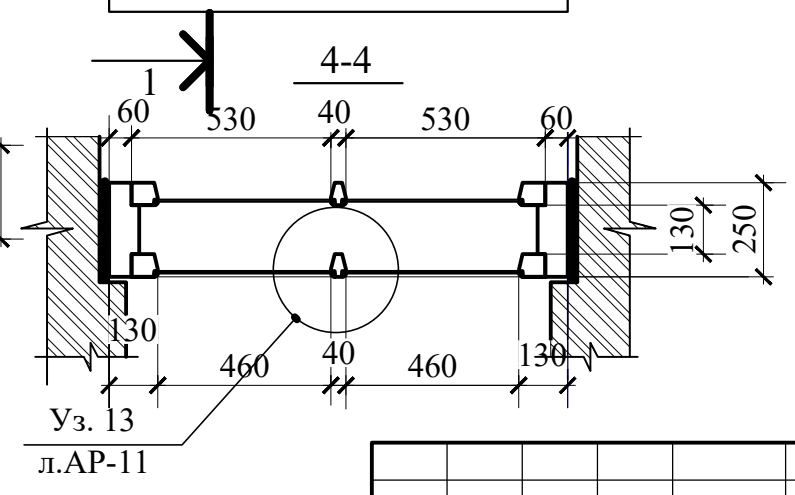
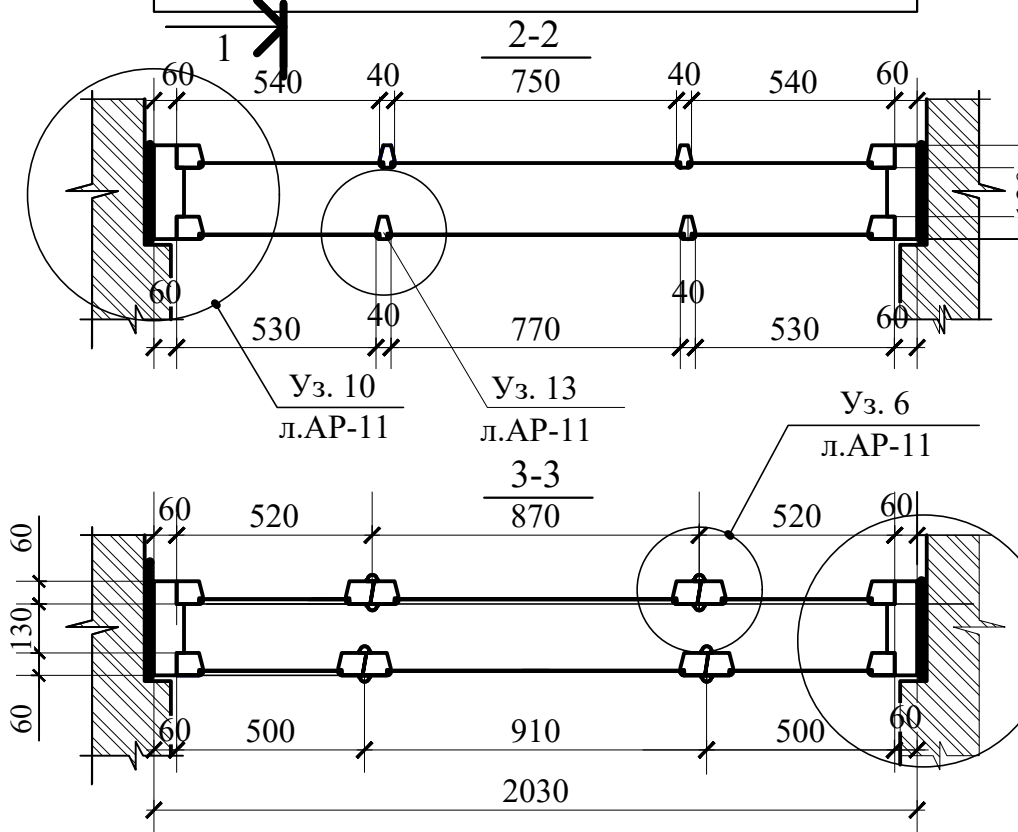
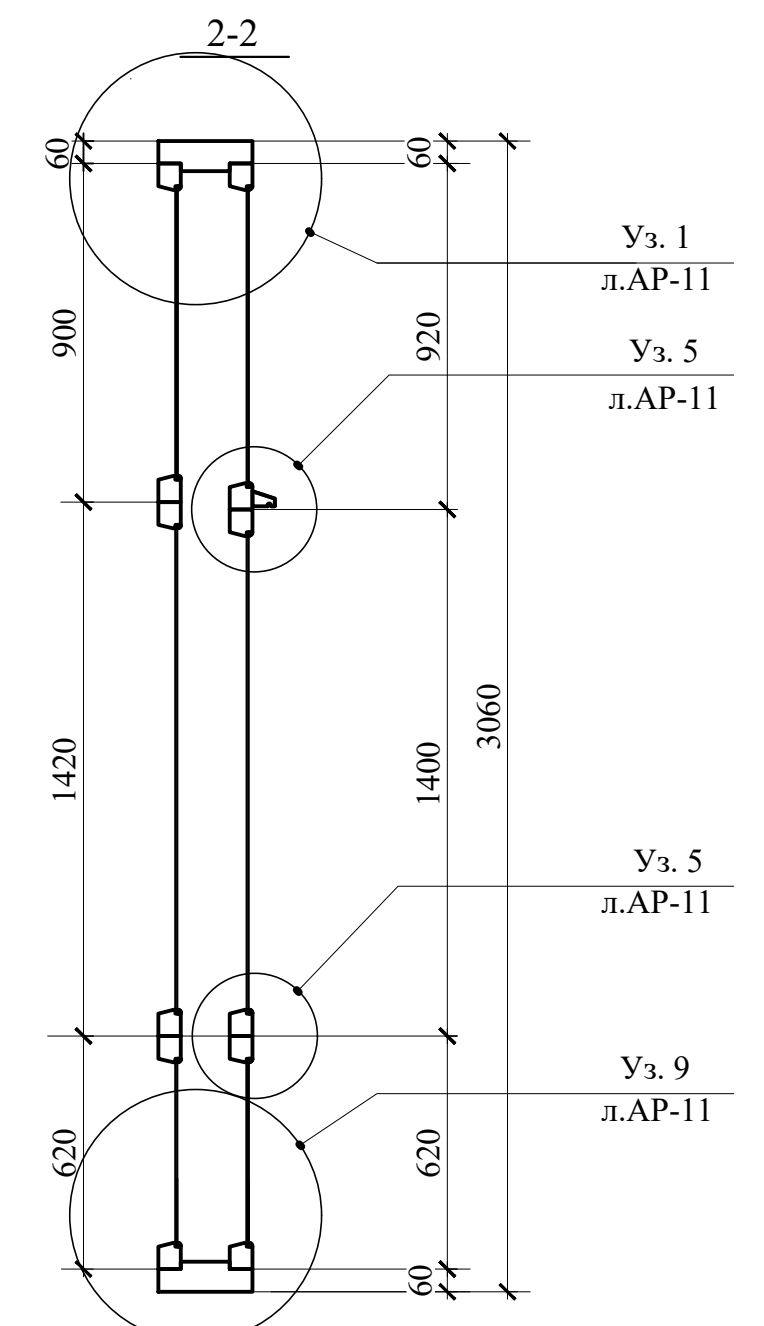
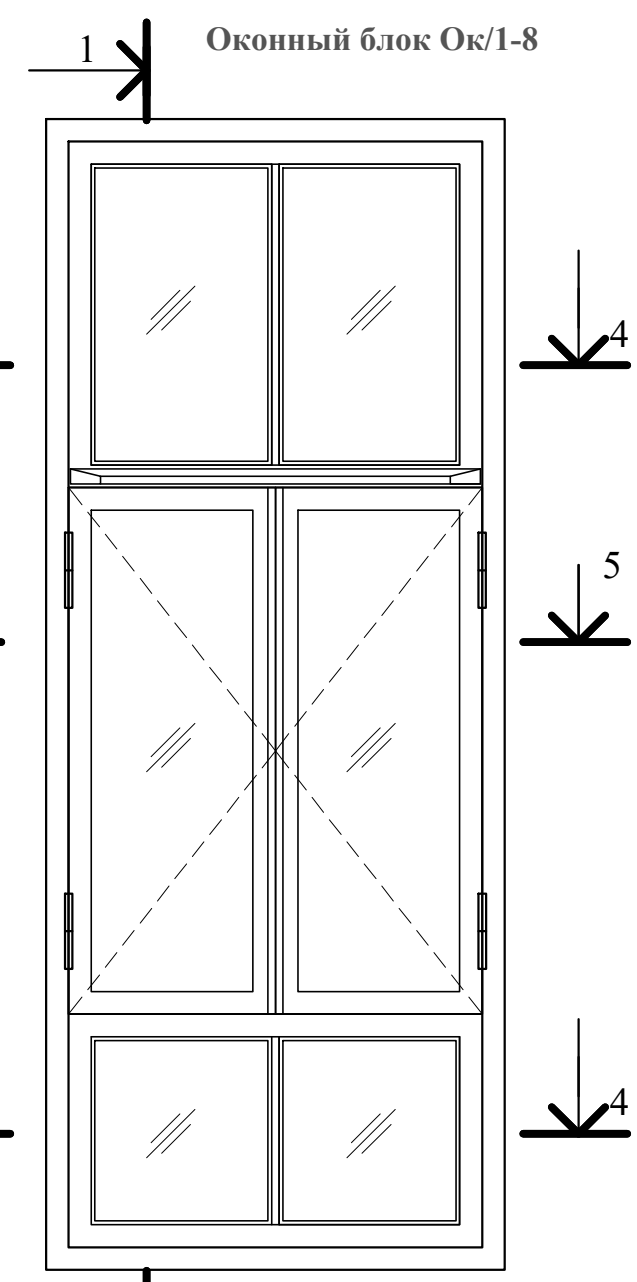
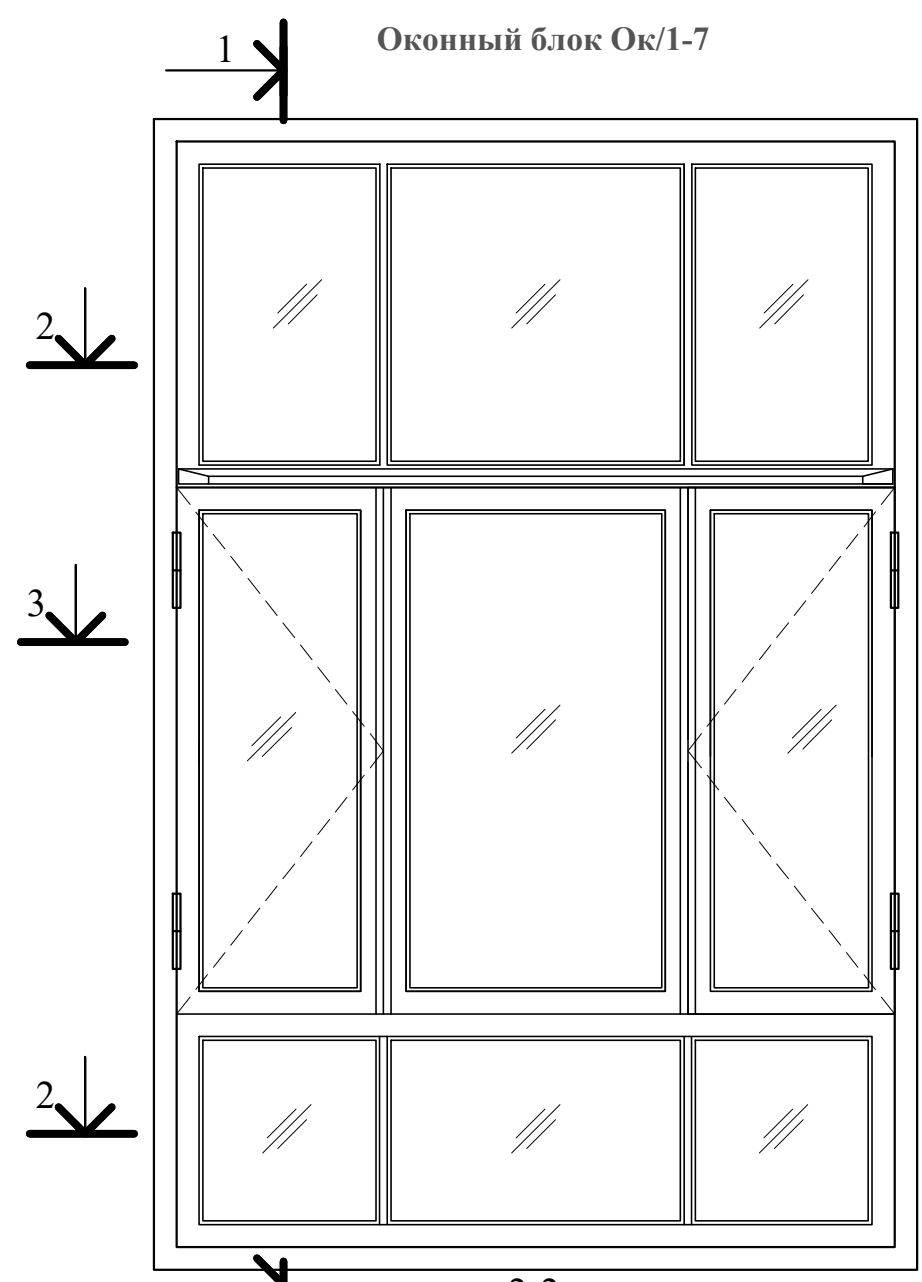
					2024	218/ВОУ / 2023-АР			
					Разработка ПСД (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) "Гостиница Гранд-отель", "Дом Костина", расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрация фасадов.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Фасад Ж-А; фасад А-Ж Цветовое решение	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаврилова						П	8	
ГАП	Гаврилова								
ГИП	Лиханова								
Н.контроль Лиханова								ООО ТАПМ "Читаархпроект"	
Формат А1									



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

					2024	218/БОУ / 2023-АР			
					Разработка ПСД (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.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Оконный блок Ок/1-5; оконный блок Ок/1-6	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>			П	9	
ГАП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>					
Н.контроль					Лиханова	<i>[Signature]</i>	ООО ТАПИМ "Читаархпроект"		
					формат А3				





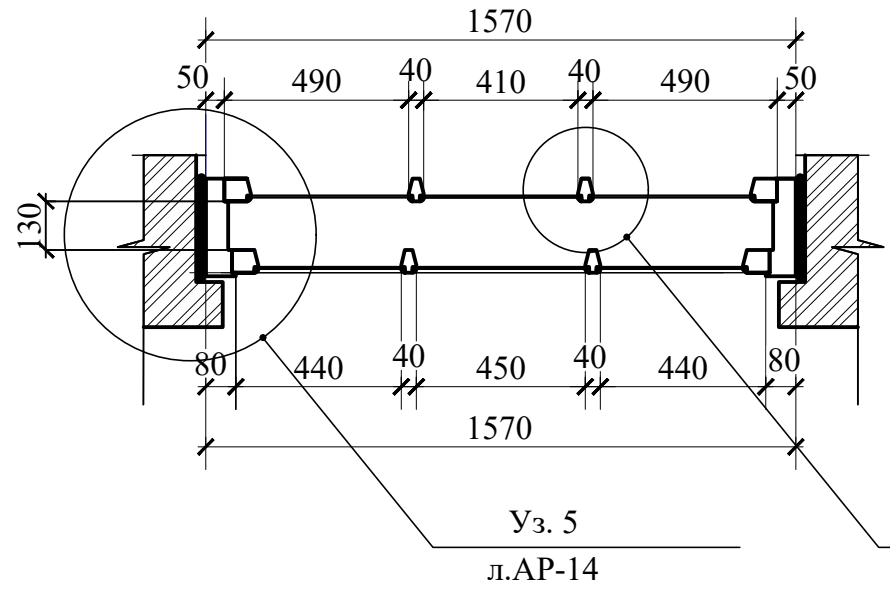
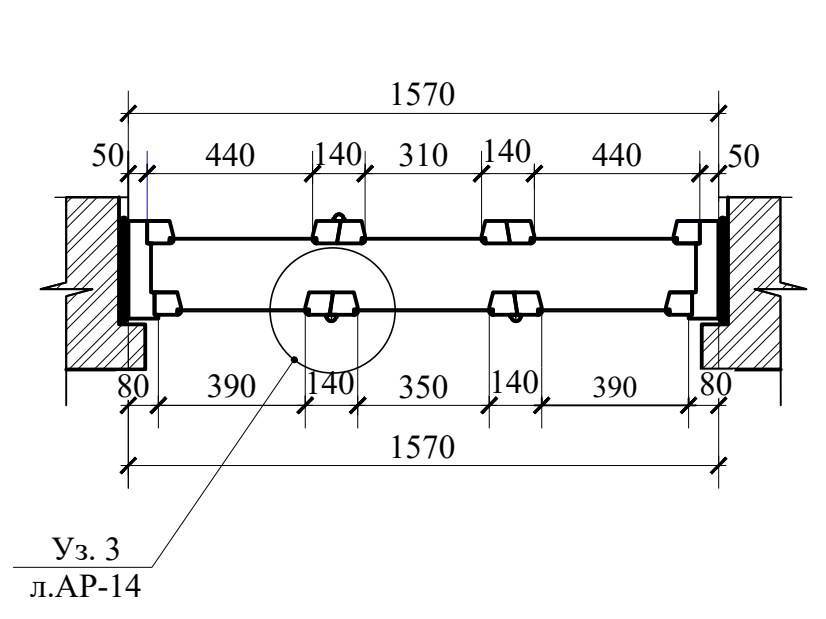
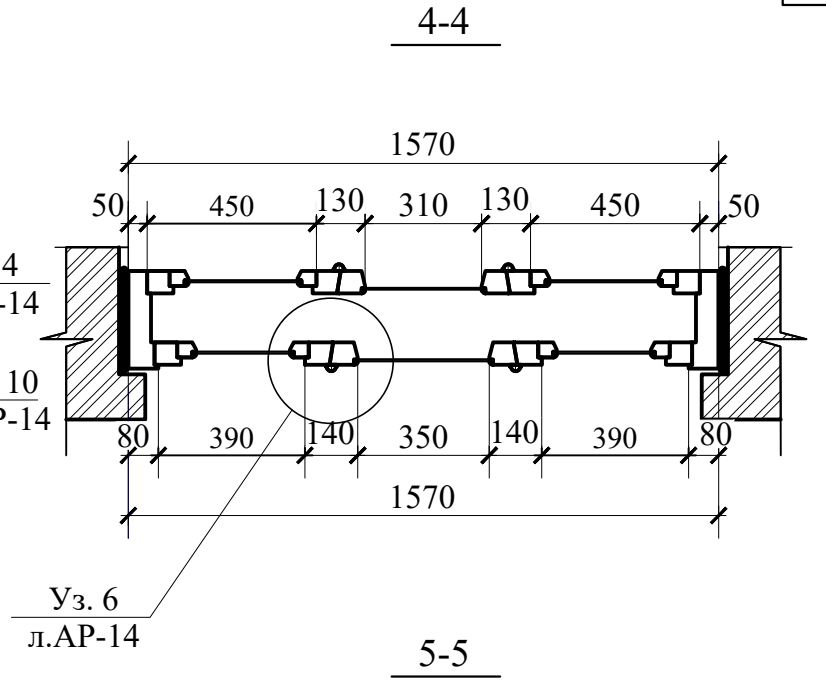
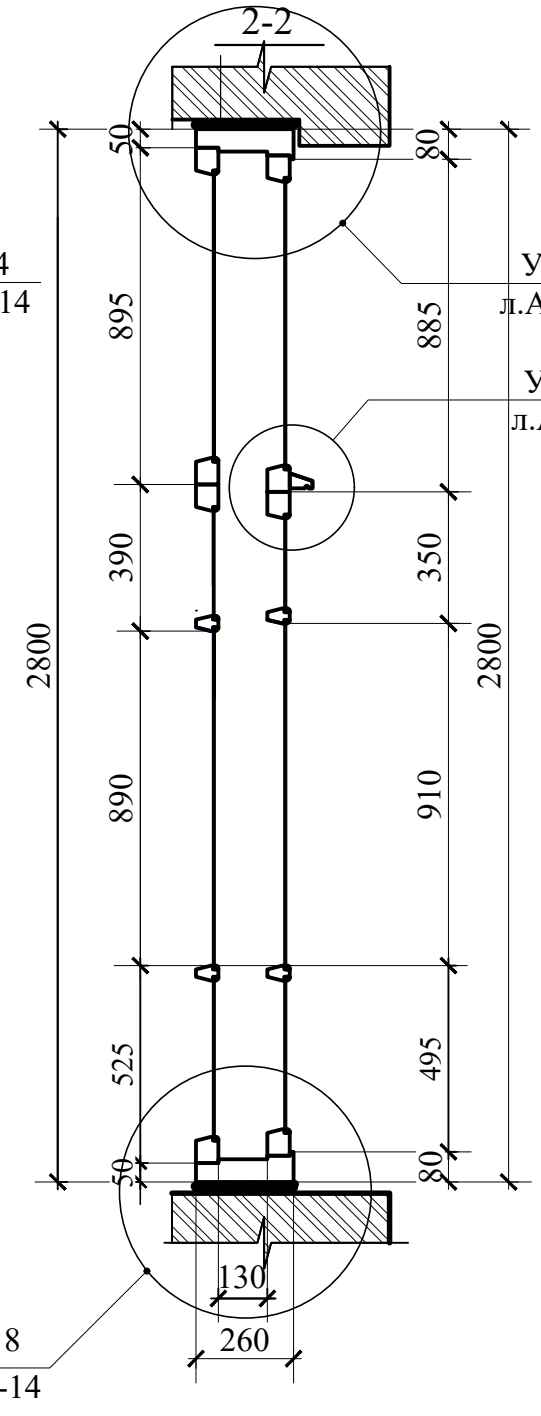
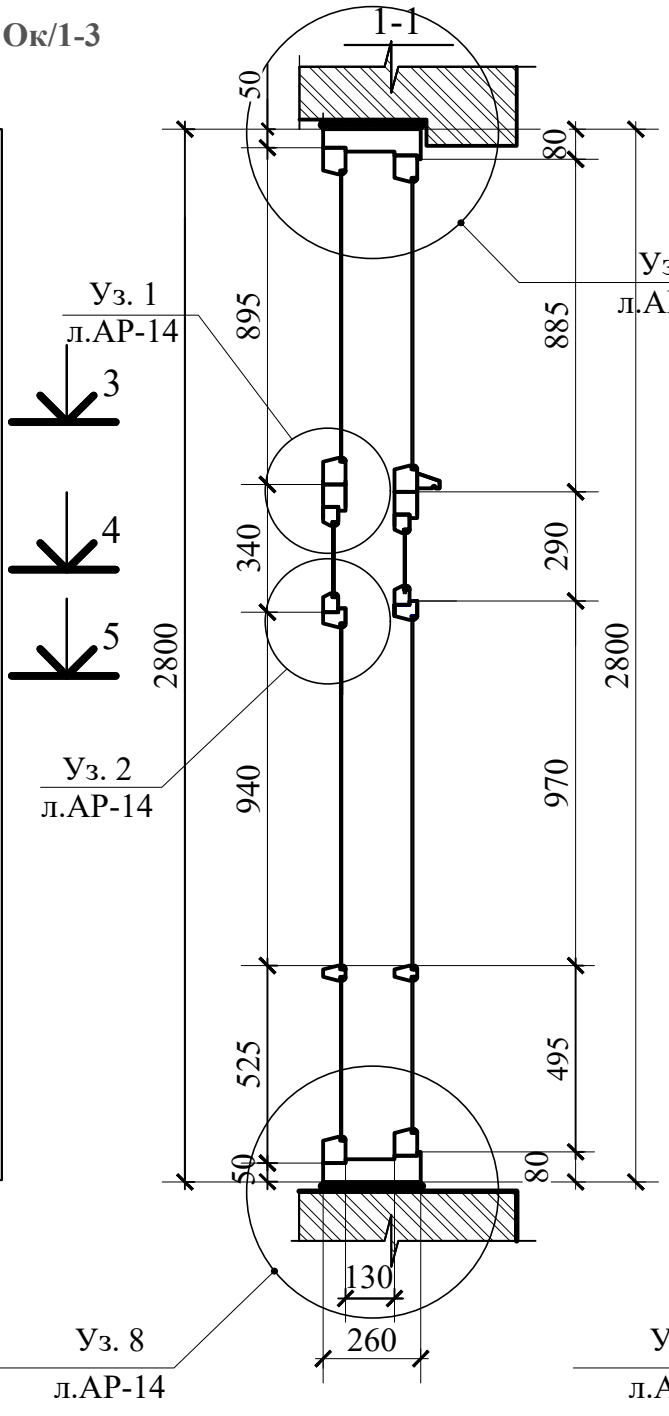
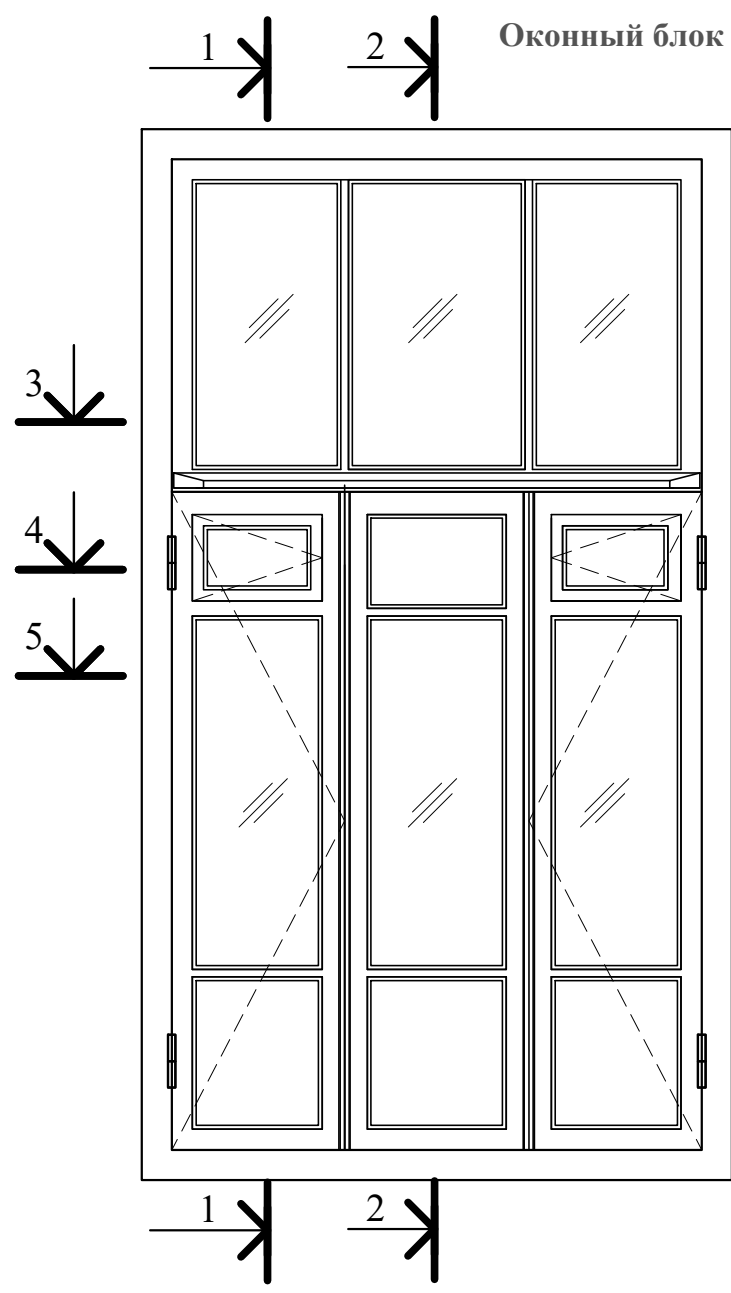
Инв.№ подл. Подпись и дата  
Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Лиханова			<i>[Signature]</i>	

2024			218/БОУ / 2023-АР		
Разработка ПСД (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.					
Стадия	Лист	Листов			
П	10				
Оконный блок Ок/1-7; оконный блок Ок/1-8			ООО ТАПИМ "Читаархпроект"		
формат А3					

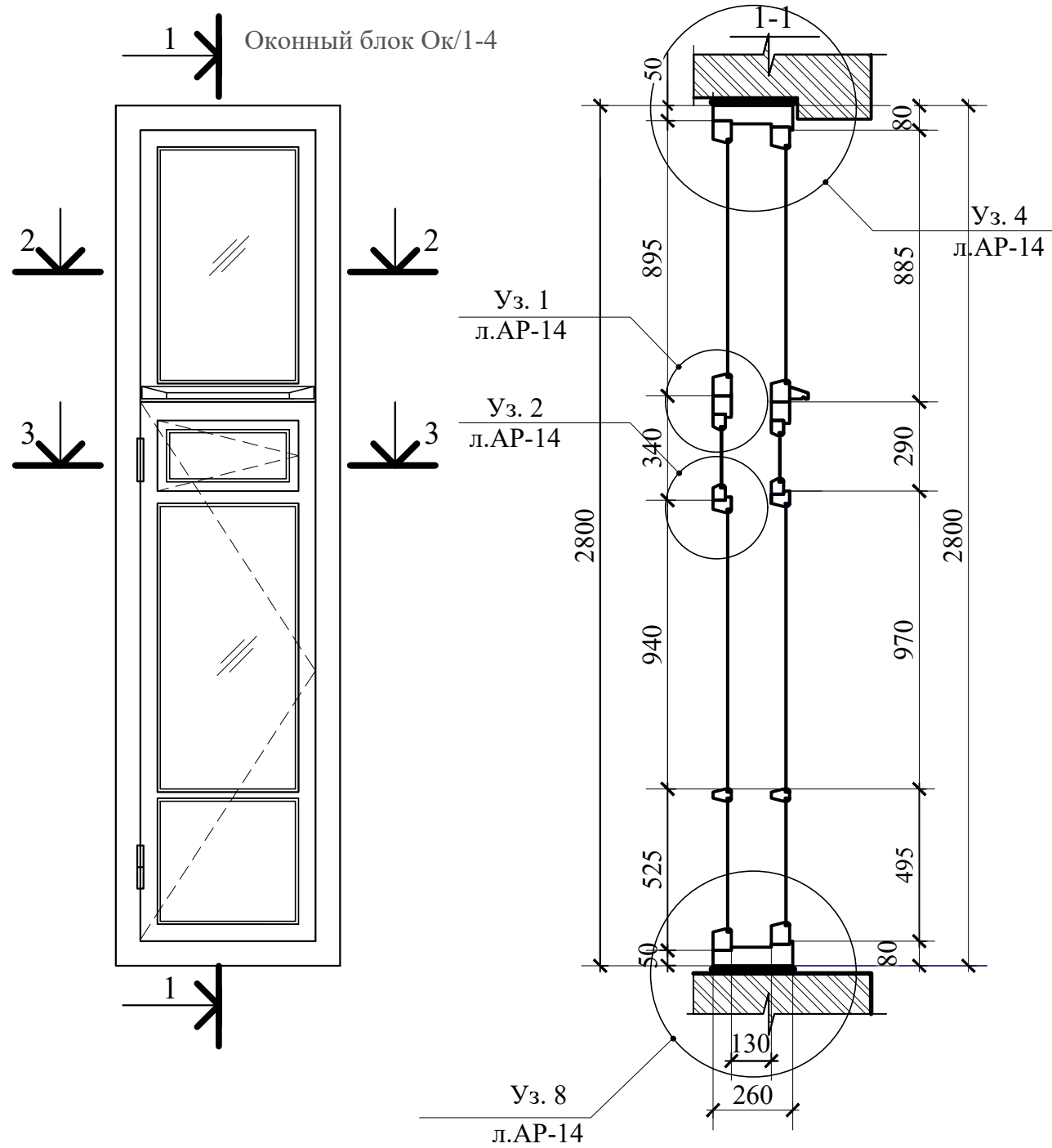


Оконный блок Ок/1-3

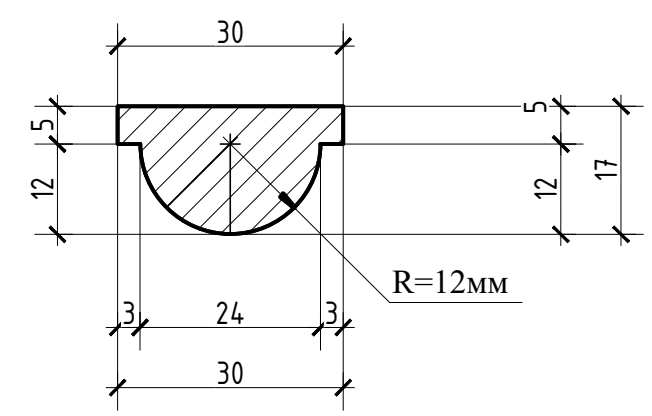


Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

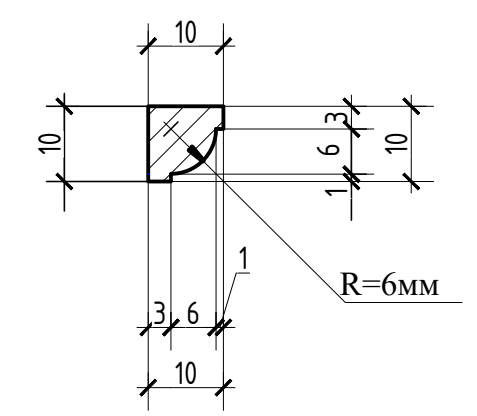
					2024	218/ВОУ / 2023-АР			
					Разработка ПСД (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) "Гостиница Гранд-отель", "Дом Костина", расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Оконный блок Ок/1-3	Стадия	Лист	Листов
							П	12	
Разработал		Гаврилова		<i>[Signature]</i>			ООО ТАПИМ "Читаархпроект"		
ГАП		Гаврилова		<i>[Signature]</i>		формат А3			
ГИП		Лиханова		<i>[Signature]</i>					
Н.контроль		Лиханова		<i>[Signature]</i>					



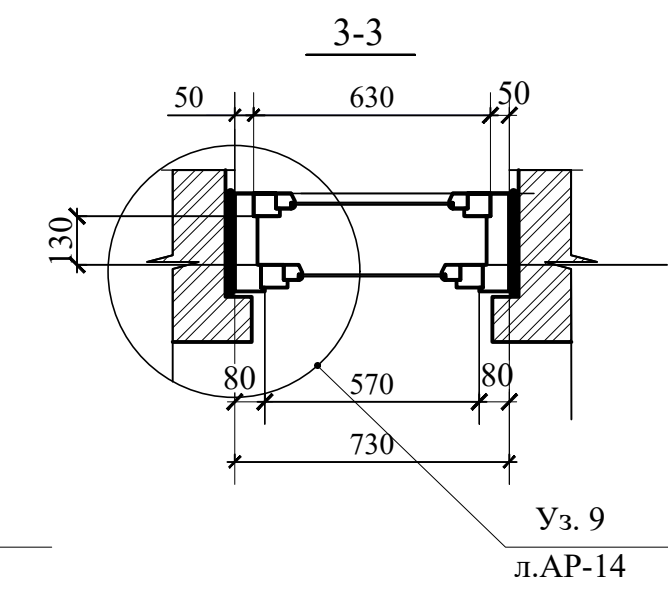
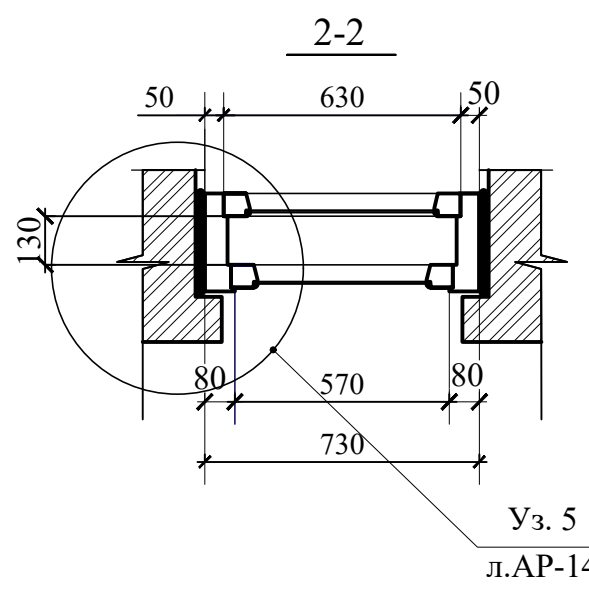
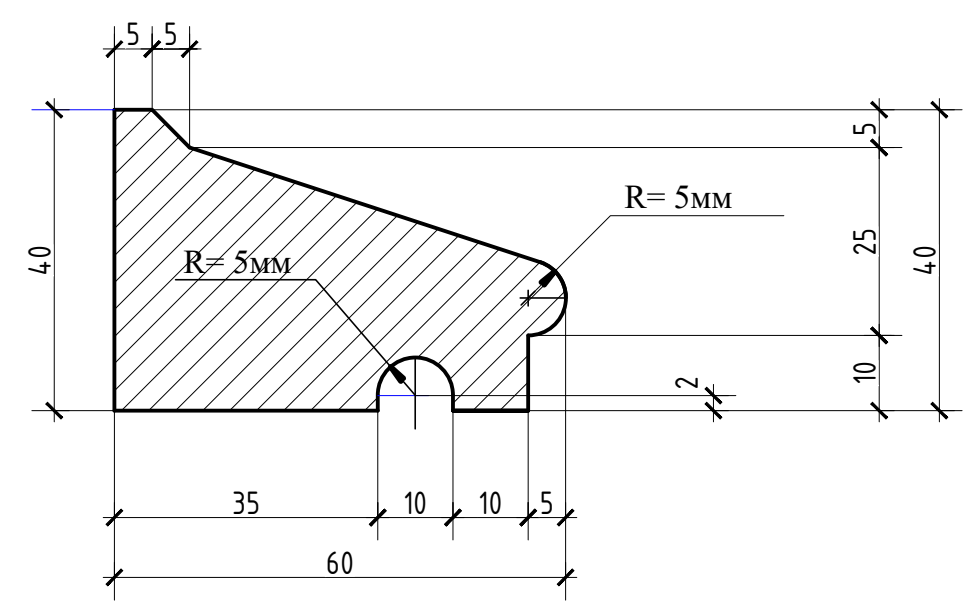
Профиль Пр-1 (М 1:1)



Штапик Ш-1 (М 1:1)



Профиль Пр-2 (М 1:1)



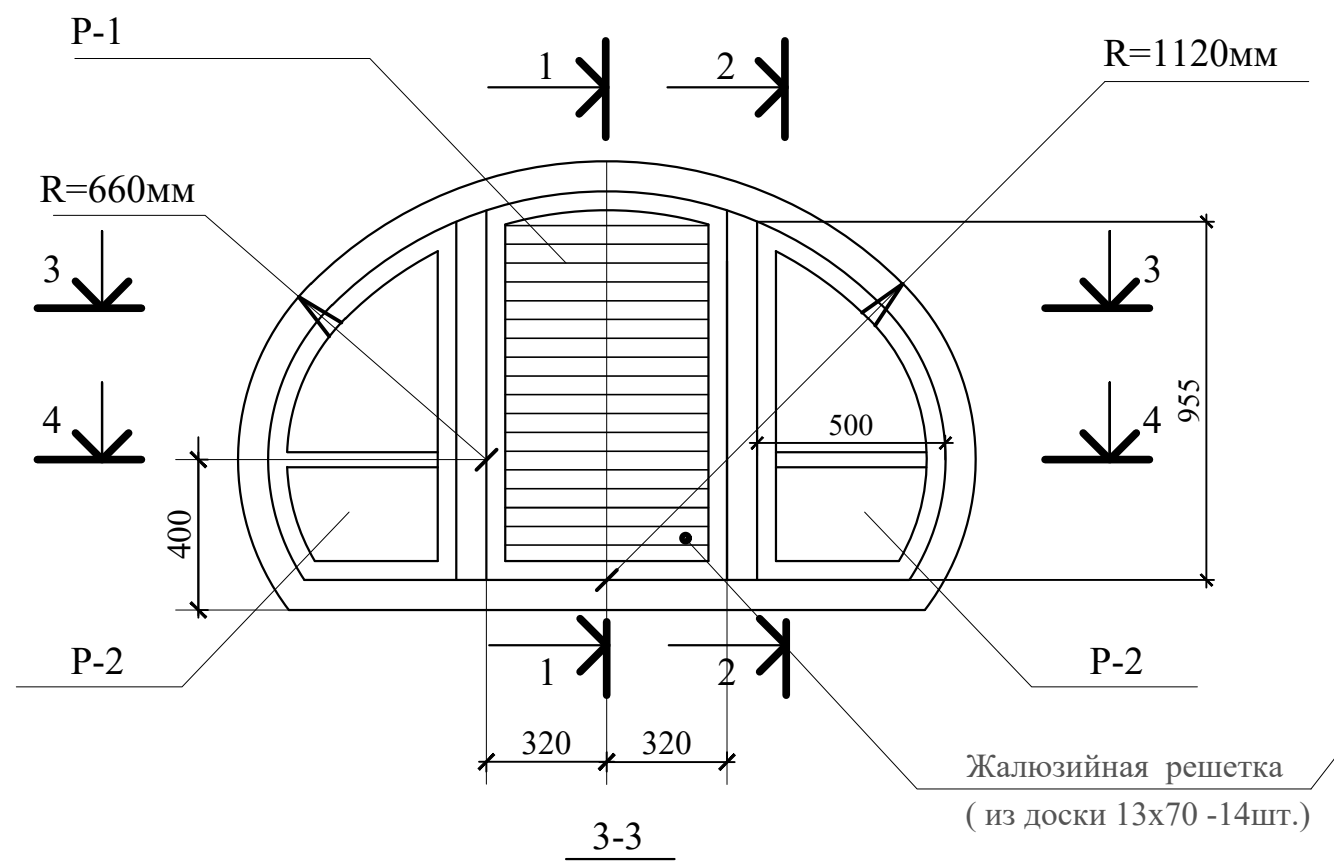
Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

					2024	218/ВОУ / 2023-АР			
					Разработка ПСД (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.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
				<i>[Signature]</i>		П	13		
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>		ООО ТАПИМ			
ГАП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>		"Читаархпроект"			
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>		формат А3			
					Оконный блок Ок/1-4.				
					Профиль Пр-1; Пр-2 ; штапик Ш-1				
Н.контроль	Лиханова			<i>[Signature]</i>					

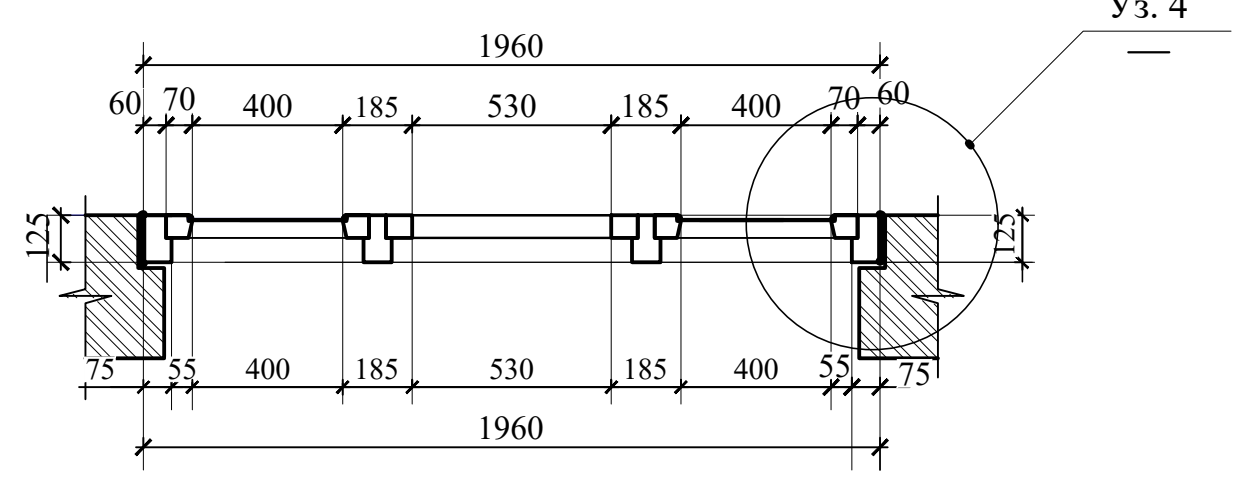
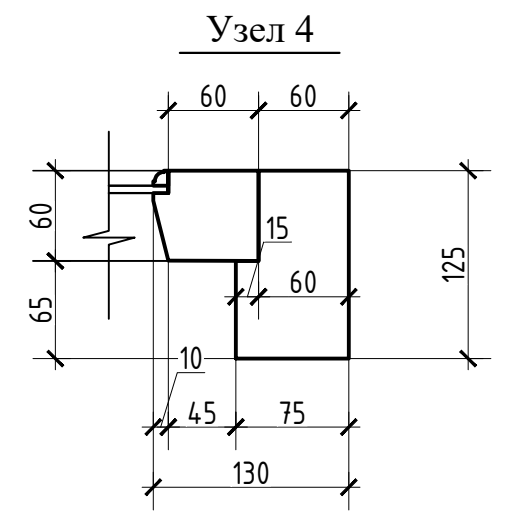
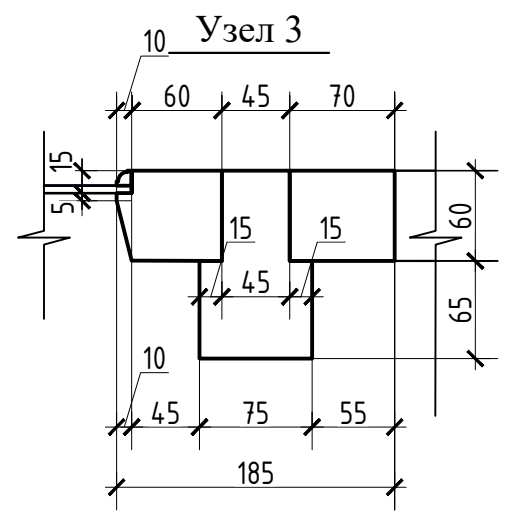
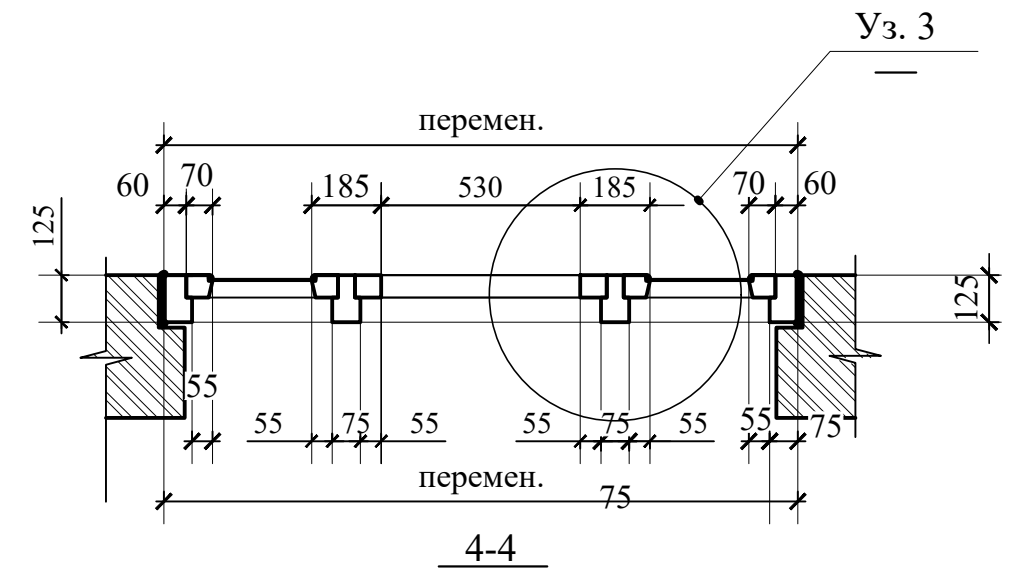
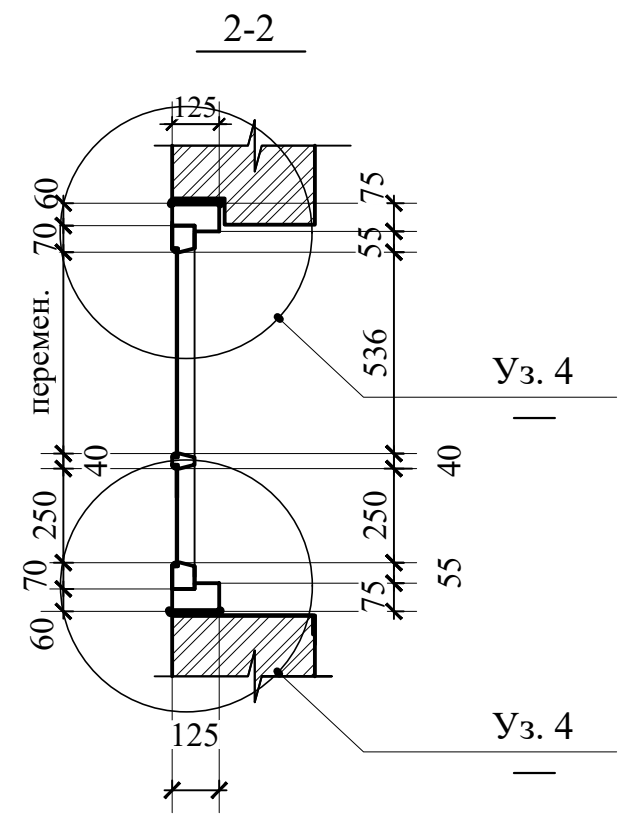
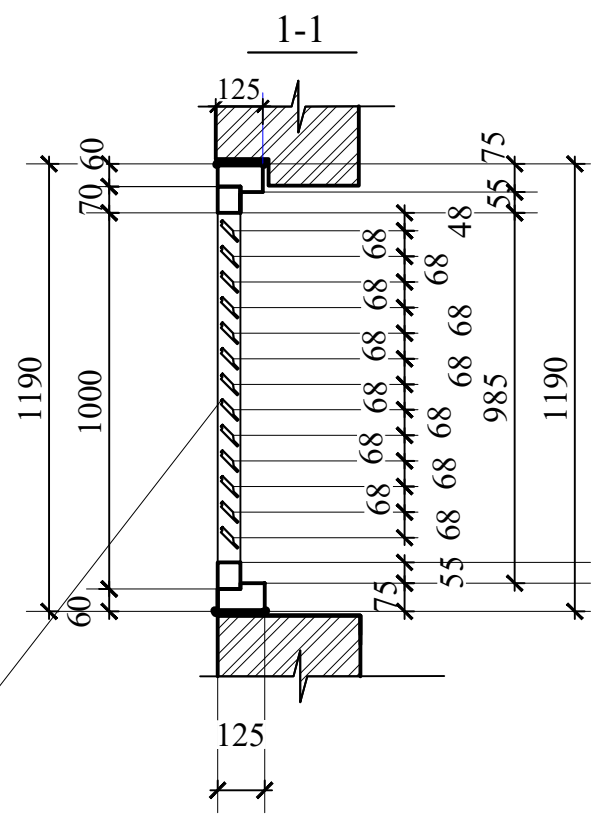




Слуховое окно СО-2 (М1:20)



Жалюзийная решетка  
(из доски 13x70 -14шт.)



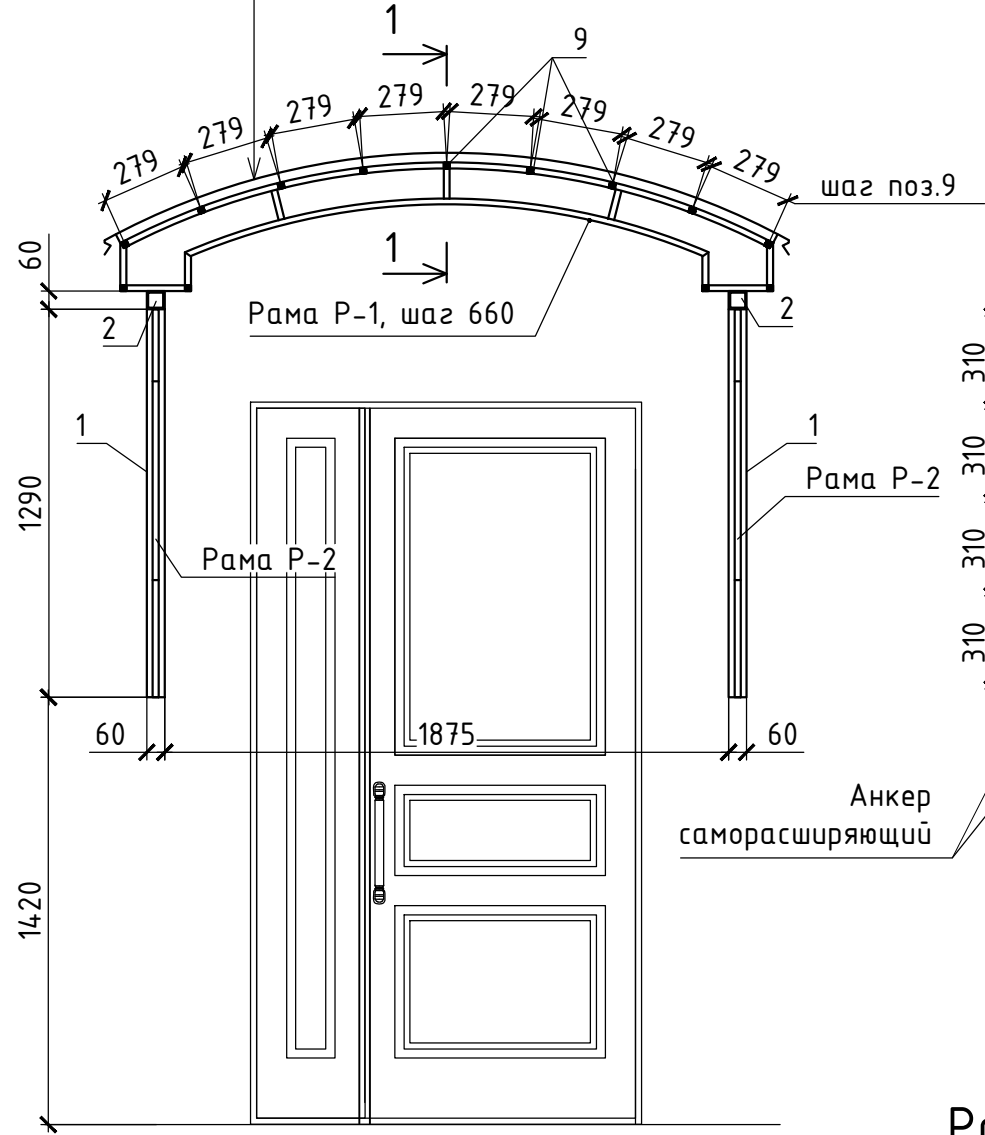
1. Слуховое окно СО-2 выполнить из клееного бруса из хорошо просушенной древесины хвойных пород .
2. Все размеры уточнить по месту.
3. Дополнительные узлы и детали, а также спецификацию материалов см. в чертежах Рабочая документация. Альбом 1 "Архитектурно-строительные решения"

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

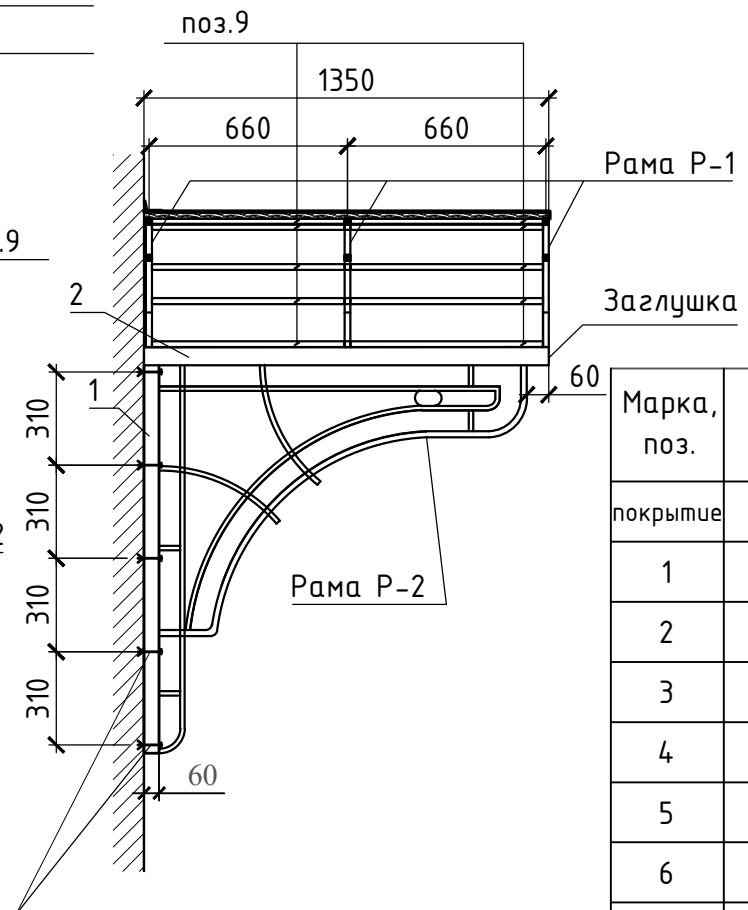
					2024	218/ВОУ / 2023-АР			
					Разработка ПСД (научно-проектной документации) на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (капитальный ремонт) "Гостиница Гранд-отель", "Дом Костина", расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул. Амурская, д.56, в том числе реставрацию фасадов.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Службовое окно СО-2	Стадия	Лист	Листов
							П	16	
Разработал	Гаврилова			<i>[Signature]</i>			ООО ТАПИМ "Читаархпроект"		
ГАП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>		формат А3			
ГИП	Лиханова			<i>[Signature]</i>					
Н.контроль	Лиханова			<i>[Signature]</i>					

# Козырек

Кровельная сталь с полимерным покрытием  $\delta=0.6$  мм  
 Сплошной настил из струганных досок  $\delta=20$  мм  
 Рама Р-1, шаг 440



## 1 - 1

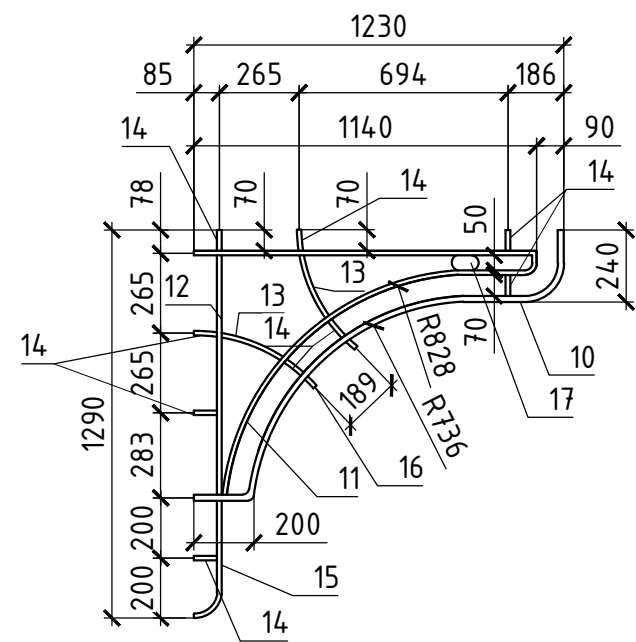


1. Все металлические изделия покрыть антикоррозионным составом: 2 слоя эмали ПФ-115 (ГОСТ 6465-76 ") по грунтовке ПФ-170 по ГОСТ 15907-70
2. Сварные соединения выполнить в соответствии с ГОСТ 14098-2014 электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75. Катет сварных швов  $k=3$  мм.
3. Сварные соединения изделий из тонкостенной стали выполнять ручной дуговой сваркой по ГОСТ 5264-80. Катет сварных швов  $k=3$  мм.

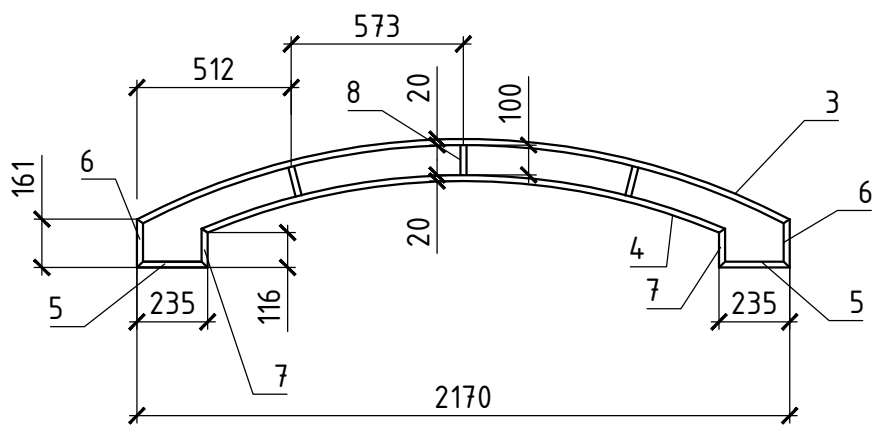
### Спецификация материалов на козырек (на 1 шт., кол-во -2)

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса ед. кз	Примеч.
покрытие	ГОСТ 8075-56	Сталь кровельная $\delta=0.6$ мм			3.6 м2
1	ГОСТ 8645-68	труба кв. 60x60x5 L=1290	2	10.71	21.42 кз
2	ГОСТ 8645-68	труба кв. 60x60x5 L=1350	2	19.54	39.08 кз
3	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=2258	3	7.09	22.27 кз
4	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=1746	3	5.48	16.44 кз
5	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=235	6	0.74	4.44 кз
6	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=161	6	0.51	3.06 кз
7	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=116	6	0.36	2.16 кз
8	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=100	9	0.31	2.79 кз
9	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=640	18	2.01	36.18 кз
10	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 20x20 L=1760	2	5.53	11.06 кз
11	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 15x15 L=2615	2	4.63	9.26 кз
12	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 15x15 L=796	2	1.41	2.82 кз
13	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 15x15 L=222	4	0.39	1.56 кз
14	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 15x15 L=70	18	0.12	2.16 кз
15	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 15x15 L=443	2	0.78	1.56 кз
16	ГОСТ 2591-2006	прокат ■ 15x15 L=40	4	0.07	0.28 кз
17	ГОСТ 103-2006	пластина 88x50x5	2	0.19	0.38 кз

### Рама Р-2 (2 шт.)



### Рама Р-1 (3 шт.)



2024						218/ВОУ / 2023-АР		
Разработка ПСД (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.						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол	Лист	Идок.	Подп.	Дата	П	17	
Разработал	Пономаренко							
Н.контроль	Лиханова					Козырек входа. (ОКН "Дом Костина")		
ГАП	Гаврилова					ООО ТАПИМ "Читаархпроект"		

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