

Общество с ограниченной ответственностью

СК «Авангард-Плюс»

Лицензия МКРФ 04095 от 10.03.2017

Заказчик: ***СНОФ "РО капитального ремонта МКД Челябинской области"***

***Научно-проектная документация по сохранению
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами»,
1954-1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д. 4***

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 3: «Эскизный проект»

Книга 1

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Шифр: 402/472-4-25-ЭП.ПЗ

Общество с ограниченной ответственностью

СК «Авангард-Плюс»

Лицензия МКРФ 04095 от 10.03.2017

Заказчик: **СНОФ "РО капитального ремонта МКД Челябинской области"**

**Научно-проектная документация по сохранению
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами»,
1954-1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д. 4**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 3: «Эскизный проект»

Книга 1

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Шифр: **402/472-4-25-ЭП.ПЗ**

Главный инженер проекта

Крылов Александр Николаевич

Директор

Терещук Андрей Сергеевич

г. Златоуст, 2026 г.

Авторский коллектив научно-проектной документации

по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954–1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

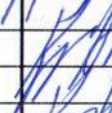
ФИО	Должность	Подпись	Участие
Терещук А.С.	Научный руководитель ООО СК «Авангард - Плюс».		Осуществление научно-методического и технического руководства комплексными научными исследованиями, научно-методическое руководство в ходе проектных работ.
Крылов А.Н.	ГИП ООО СК «Авангард - Плюс»		Общее руководство проектом. Контроль соответствия проектной документации государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям.
Крылова Л.О.	ГАП ООО СК «Авангард - Плюс»		Проведение обмерных работ, выполнение раздела «Утепление и ремонт фасада»
Бурова А.А.	Инженер-проектировщик ООО СК «Авангард - Плюс»		Проведение обмерных работ, выполнение раздела «Ремонт фундамента»

Руководитель организации _____  Терещук Андрей Сергеевич

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25		Лист 1

Состав научно-проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ПР	Предварительные работы	
Том 2	КНИ	Комплексные научные исследования	
Том 3		Эскизный проект	
Книга 1	ЭП.ПЗ	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
Книга 2	ЭП.АР	Архитектурные решения	
Том 4		Проект ремонта и приспособления	
Книга 1	АС.ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2	АС	Ремонт фасада. Ремонт фундамента	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							402/472-4-25 Состав научно-проектной документации ООО СК «Авангард-плюс»		
			Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Крылова				02.26			
			Проверил	Крылов				02.26			
			ГИП	Крылов				02.26			

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
402/472-1-25-С	Содержание раздела	
402/472-1-25-ЭП.ПЗ	Текстовая часть	
	Общие сведения	1
	Описание существующего архитектурного облика	1
	Техническое состояние объекта	3
	Графическая реконструкция фасадов на 1954-1956 гг.	3
	Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений	4
	Предложение по цветовому решению фасадов	7
	Предложение по организации работ и их последовательности	11
	Основные технико-экономические показатели	12
	Приложение 1	13
	Задание	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	
К.уч.	
Лист	
№ док	
Подпись	
Дата	
Разработал	
Проверил	
ГИП	
Крылова	
Крылов	
Крылов	
02.26	
02.26	
02.26	
402/472-4-25-С	
Содержание раздела	
Стадия	Лист
Р	1
Листов	
ООО СК «Авангард-плюс»	

Общие сведения

Данным проектом предусмотрено выполнение работ по разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами» 1954–1956 гг. расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4.

Исходные данные

1. Эскизный проект разработан на основании следующих документов:

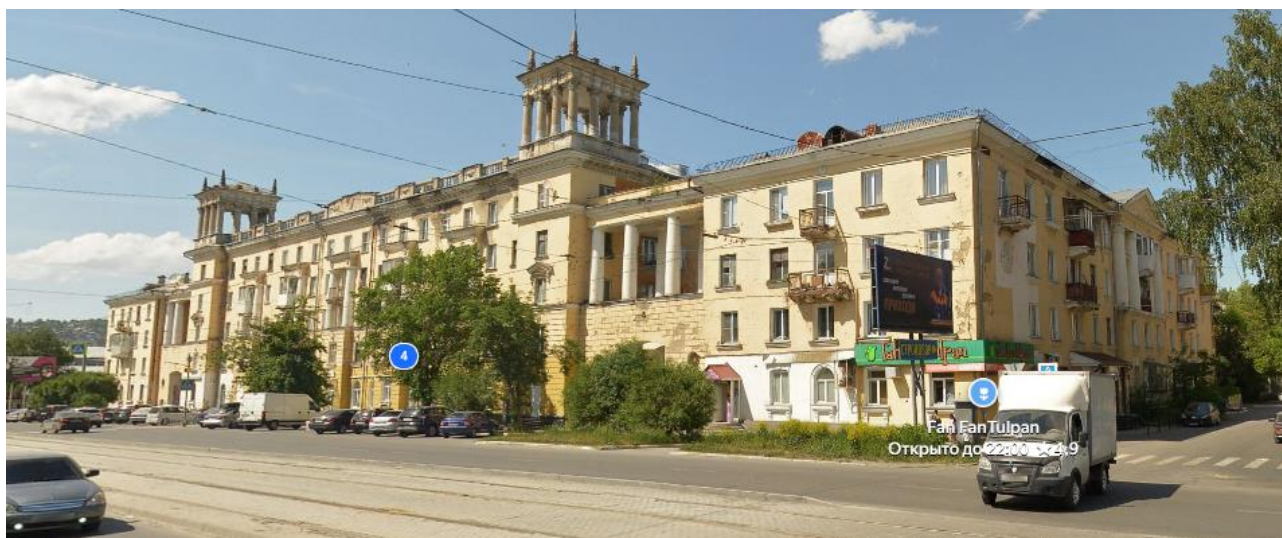
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.07.2023 г. №04.

2. Проведенные комплексные научные исследования:

- Историко-архивные и библиографические исследования
- Историко-архитектурные натурные исследования
- Инженерно-технические исследования
- Фотофиксация фасадов здания

Описание существующего архитектурного облика

Здание является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами» 1954–1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4



Взам. инв. №											
Подп. и дата							402/472-4-25-ЭП.ПЗ				
Иив. № подл.	Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956гг.		Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Крылова			02.26			Р	1	
	Проверил		Крылов			02.26			ООО СК «Авангард- плюс»		
	ГИП		Крылов			02.26					

Габариты и силуэт здания определяются его объемно-пространственным и композиционным решением, выраженным в сопряжении разновеликих и разноэтажных объемов, в целом образующих единое сооружение.

Центрально-симметричный ступенчатый силуэт здания формируется 5-ти этажным центральным объемом и, примыкающими к нему, 4-х этажными объемами – крыльями, вытянутыми в перпендикулярном, к центральному объему, направлении. Венчающие карнизы крыльев дома и вставок выполнены в одних отметках, что не ломает силуэтную цельность, несмотря на визуальную прозрачность колоннады. Подбразная форма здания в плане усиливает массивность и монументальность сооружения.

Визуально доминирующий центральный 5-ти этажный объем, так же, как и 4-х этажные объемы крыльев, прямоугольной формы в плане, с ризалитами на каждом из объемов. Центральная часть обозначена и ограничена на главном и дворовом фасадах боковыми ризалитами с высотными доминантами в виде бельведера на каждом ризалите. Правое и левое крылья здания имеют центральные ризалиты на своих боковых уличных фасадах и боковые ризалиты на дворовых фасадах. Соединяющие их вставки играют объединяющую роль и не несут никакой функции. Они выполнены в виде портика, с двумя, параллельно расположенными, недалеко друг от друга, стенами и рядом колонн на каждой стене. В уровне 1-го и 2-го этажей стены глухие с проемами для прохода на дворовую территорию. На уровне 2-го и 3-го этажей на стенах стоят колонны, образуя портик, с общим перекрытием в уровне 4-го этажа.

Главный фасад лит. А1 обращен на ул. им. Карла Маркса, визуально ограничен вставками, соединяющими его с правым (лит. А) и левым (лит. А2) крыльями. Композиционное решение фасада формируется вертикальными элементами ризалитами, портиками, и горизонтальными элементами фасада в виде междуэтажного и венчающего карнизов, кордонного камня цокольной части фасада. Фасад центрально-симметричен, трехчастного вертикального деления с ризалитами в одно окно по краям объема, завершающегося бельведерами, и протяженной центральной частью. Бельведеры выполнены в виде крытой площадки, с колоннадой композитного ордера по периметру. Гладь стен по ул. им. Карла Маркса 1-го и 2-го этажей здания акцентированы ленточным рустом, отделено от вышележащих 3,4,5 этажей междуэтажным профилированным карнизом. Кроме ризалитов, на центральном участке фасада выполнены вертикальные акценты в виде 5-ти портиков шириной в одно окно и высотой в два этажа, расположенных равномерно по фасаду через два окна. Венчающий карниз центрального объема выполнен в виде карнизной плиты большого выноса с профилированным краем, с модульонами под плитой и сухариками на фризовой части карниза. На кровле парапет в виде глухих участков стен и балюстрад между ними. Цокольная часть фасада оштукатурена с прямоугольной рустовкой поверхности. Цоколь отделен от гладей стен кордонным камнем. Дворовый фасад трехчастного деления – с боковыми ризалитами и центральной частью, решен с минимумом декора. Профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами, венчающий профилированный карниз без кронштейнов и сухариков. Поверхность стен гладкая, цоколь отделен кордонным камнем.

Примыкающие к центральному объему лит. А1 справа и слева 4-х этажные объемы решены проще. Вытянутые вглубь двора боковые крылья обращены на ул. им. Карла Маркса своими торцевыми фасадами, завершающими образ здания в целом.

Правое и левое крылья в своем объемно-пространственном и архитектурно-декоративном решении идентичны. Балконы 3-го и 4-го этажей разного размера. Боковые уличные фасады каждого объема центрально-симметричны с центральным ризалитом в три проема, решенном в виде портика с четырьмя 3/4 колоннами высотой на два верхних этажа, стоящих на ризалите высотой в два нижних этажа.

Завершается портик треугольным фронтоном на антаблементе. Венчающий профили-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	решены проще. Вытянутые углы обора боковые крылья обращены на ул. им. Карла Маркса своими торцевыми фасадами, завершающими образ здания в целом. Правое и левое крылья в своем объемно-пространственном и архитектурно-декоративном решении идентичны. Балконы 3-го и 4-го этажей разного размера. Боковые уличные фасады каждого объема центрально-симметричны с центральным ризалитом в три проема, решенном в виде портика с четырьмя 3/4 колоннами высотой на два верхних этажа, стоящих на ризалите высотой в два нижних этажа. Завершается портик треугольным фронтоном на антаблементе. Венчающий профили-							
									402/472-4-25-ЭП.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

рованный карниз большого выноса, с условной фризовой частью, отделенной от поля стены профилированным пояском. На крыше установлен парапет в виде простой решетки. Штукатурка фасадов гладкая, цокольная часть отделена кордонным камнем и оштукатурена.

Крыша чердачная, скатная вальмовая с традиционной металлической фальцевой кровлей (центральный объем) и кровлей из шифера (левое и правое крыло, вставки), и организованным водостоком. На правом крыле кровля из шифера частично заменена стальной. Имеются слуховые окна.

С начала эксплуатации объект используется как многоквартирный жилой дом. На первом этаже наряду с квартирами размещаются учреждения общественного назначения.

Техническое состояние объекта

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Техническое состояние фундаментов – ограниченно-работоспособное;
Цоколя здания – ограниченно-работоспособное;
Отмостки – ограниченно-работоспособное;
Наружных стен здания – ограниченно-работоспособное;
Стен примков – недопустимое; дверей – ограничено-работоспособное;
Пластиковых окон – ограниченно-работоспособное;
Покрытия козырьков – ограниченно-работоспособное;
Водосточной системы – недопустимое;
Бельведеров – ограниченно-работоспособное;
Отделки – ограниченно-работоспособное;
Декоративных украшений – ограниченно-работоспособное;
Крылец подъездов – ограниченно-работоспособное;
Металлических вертикальных лестниц – ограниченно-работоспособное.

Графическая реконструкция фасадов на 1954–1956 гг.

Анализ выявленных возможностей достоверной реконструкции утраченных форм памятника служит непосредственной основой для дальнейшего реставрационного проектирования.

Здание начало свою строительную историю с 1954–1956 гг. Графическая реконструкция выполнена на оптимальный период для реставрации объекта – на момент сдачи объекта в эксплуатацию. Т.к. нет достоверной информации о детализации рисунка ворот, калитки, металлических решеток примков и продухов, рисунка дверных блоков, на графической реконструкции они воссозданы по историческим аналогам. Раскрытие и заложение оконных и дверных проемов произведено на основании анализа симметричных решений в архитектурно-декоративном и объемно-пространственном решениях всех частей здания.

Таким образом, за оптимальный период, на который выполняется реставрация Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, приняты 1954–1956 гг., т.к. это период окончательного формирования внешнего облика здания в стиле сталинский ампир.

Ворота, калитки, входные двери, металлические решетки продухов и водосточная система на графической реконструкции показаны условно на основании подобранных аналогов, которые соответствуют тому же назначению здания, стилистической принадлежности, временному периоду, географическому расположению.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ворота, калитки, входные двери, металлические решетки продухов и водосточная система на графической реконструкции показаны условно на основании подобранных аналогов, которые соответствуют тому же назначению здания, стилистической принадлежности, временному периоду, географическому расположению.					
						402/472-4-25-ЭП.ПЗ		Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений для реставрации объекта
Описание предлагаемого архитектурного облика

В ходе комплексных научных исследований было установлено, что объемно-пространственная композиция здания практически не изменилась.

Ремонтно-реставрационные работы предусмотрены с сохранением и восстановлением утраченного архитектурного декора здания. Архитектурно-художественное убранство фасадов и объемнопространственная композиция восстанавливается на 1954-1956гг. Вновь изготавливаемые элементы необходимо выполнить на основе подлинных сохранившихся элементов. Замене подлежат элементы, находящиеся в аварийном состоянии или утратившие работоспособность.

Элементы, представляющие ценность в соответствии с предметом охраны, подлежат сохранению и реставрации. Изменение технико-экономических показателей, объемно-высотных габаритов объекта не предусматривается.

Эскизным проектом в целях улучшения эстетического восприятия здания предусмотрены ремонтные работы отделки фасадов, раскрытие оконных проемов, заложение поздних дверных проемов, реставрация архитектурных декоративных элементов, цоколя и кордонного камня. Вновь изготавливаемые элементы, а также утраченные фрагменты выполнить на основе подлинных сохранившихся элементов, с использованием их в качестве шаблонов и моделей, а также обмерных чертежей воссоздаваемых деталей, выполненных в рамках данного проекта.

Проектом предусматривается восстановление заполнений оконных проемов, наружных дверных блоков. Так же предусматривается демонтаж поздней малоценной обшивки балконов, козырьков над подъездами с последующим монтажом балконного ограждения по первоначальному аналогу и козырьков по историческому аналогу, демонтаж рекламных конструкций, замена поздних малоценных тамбуров и козырьков входных групп нежилых помещений для приведения к единому внешнему виду, не нарушающему внешний облик объекта культурного наследия. Водосточные трубы предлагается полностью заменить ввиду недопустимого технического состояния (замена предусмотрена в проекте на капитальный ремонт крыши объекта культурного наследия местного (муниципального) значения многоквартирного дома. Шифр проекта ЗСК 39-06.23-КР, выполнен в 2023 году ООО «СК УралПроект»).

Крыльца подъездов заменяются ввиду ограниченно работоспособного технического состояния.

В целях максимального раскрытия художественных качеств, дошедшего до нас памятника и его исторически ценных особенностей, проектом предусматривается изменение существующего цветового решения здания, при котором наиболее выгодно подчеркнута значимость объекта «Дом жилой с бельведерами» – образца сталинского ампира 1950х гг.

Работы, проводимые в рамках данного проекта, направлены на обеспечение сохранности всех ценных в историческом отношении элементов.

Архитектурные решения

На основании проведенных комплексных научных исследований Проектом предлагаются следующие ремонтно-реставрационные мероприятия.

Решения по ремонту фасадов здания:

1. Выполнить демонтаж кондиционеров с главных фасадов зданий лит. А, А1, А2, привести входные группы нежилых помещений 1го эт. к единому внешнему виду по отдельному проекту с приспособлением входных групп МГН (за счет собственников помещений).

2. Выполнить раскрытие оконных проемов на 1-ом этаже фасадов 1-8, А-В, 8-1, В-А лит. А.

3. Выполнить раскрытие оконных проемов на 1-ом этаже фасадов 10-1, Д-А; раскрытие оконного проема на 5-ом этаже фасада А-Д лит. А1. Заложить проемы продухов в цокольной части фасада 10-1 лит. А1.

4. Выполнить раскрытие оконных проемов на 1-ом этаже фасадов 8-1, Б-Г, 1-8; раскрытие оконного проема на 4-ом этаже фасада Г-А лит. А2. Заложить проемы продухов на в цокольной части фасадов Г-А, 8- 1, 1-8 лит. А2.

5. Выполнить частичную замену оконных и дверных блоков (в том числе из-за рекомендуемых раскрытия/заложения проемов за счет собственников помещений)

6. Выполнить замену бетонных крылец на дворовых фасадах лит. А, А1, А2. Установить ограждение крыльца Кр-6 лит. А2 ввиду высоты крыльца 620мм, что более допустимой высоты 450мм при отсутствии ограждения.

7. Выполнить расчистку элементов и всей плоскости фасада от старой краски, удаление старой и деструктивной штукатурки, замену оцинкованных отливов оконных блоков и карнизов.

8. Выполнить замену водосточных труб.

9. Демонтаж существующих прямков, монтаж новых прямков лит. А1.

10. Выполнить ремонт вертикальных металлических лестниц, цветочниц лит. А1, выполнить окраску существующего газопровода.

11. Выполнить замену балконных плит на фасадах зданий лит. А, А1, А2 с установкой ограждений.

12. Выполнить демонтаж балконов, устроенных жителями самовольно, не предусмотренных в конструкциях МКД.

Решения по ремонту фундаментов здания:

1. Ремонт системы продухов подвальных помещений.
2. Ремонт прямков.
3. Устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции стен фундамента.
4. Замена прифундаментной отмостки.

Решения по реставрации фасадов здания.

1. Монтаж решеток на продухи и прямки по историческому аналогу.
2. Замена существующих козырьков подъездов по историческому аналогу.
3. Демонтаж металлических ворот во вставке между лит. А1 и А2, монтаж металлических ворот и калиток во вставках между лит. А, А1 и лит. А1, А2 по историческому аналогу.

4. Монтаж оконных блоков лит. А, А1, А2 по первоначальному аналогу, металлических утепленных дверных блоков в подъездах лит. А, А1, А2. Выполнить замену дверного блока во вставке между А2 и А1 на деревянный утепленный филенчатый блок с фрамугой по историческому аналогу, дверных блоков нежилых помещений 1го эт. лит. А, А1, А2.

5. Выполнить покраску металлических элементов существующего первоначального балконного ограждения, замену деревянных перил. Демонтировать существующую малоценную балконную обшивку, установить металлическое ограждение балконных плит по первоначальному аналогу.

6. Выполнить восстановление исходных профилей частично и полностью утраченных архитектурных элементов.

7. Выполнить замену круглых деревянных решеток во вставках между лит. А1 и А, А2 по первоначальному аналогу.

8. Ремонт поверхности рустованного и гладкого цоколей.

9. Выполнить окраску фасадов в соответствии с предложенным цветовым решением.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ЭП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					

Конструктивные решения

1. Ремонт продухов, прямых и фундаментов.
2. Замена отмостки.
3. Демонтаж и монтаж крылец и козырьков.
4. Ремонт трещин в стенах фундамента и фасадов.
5. Ремонт участков стен с перекладкой наружной версты.
6. Инъектирование трещин.
7. Ремонт лучковых перемычек.

Технологические решения

Технология реставрации кирпичной кладки:

Ремонт кирпичной кладки при наличии в ней поверхностной деструкции и трещин после удаления штукатурки производится в соответствии с типовыми решениями ТТК №16.2021.

Ремонт кирпичной кладки после удаления штукатурки производится при наличии в ней поверхностной деструкции и трещин в кладке. Солевые отложения по кирпичной кладке должны быть зачищены. Области дуплопоражений за водосточными трубами, под отливами и карнизами, в примыкании к цокольной зоне должны быть обработаны saniрующим составом, не требующим финишной промывки. Sанирующие составы наносятся кистью без разбавления два – три раза «мокрым по мокрому» и выдерживаются на поверхности 30 минут. Поверхность зачищается мокрым способом (смоченной в воде щеткой с жесткой щетиной) и оmyвается водопроводной водой. Если кирпичная кладка сырая, а времени на её сушку недостаточно, рекомендуется принудительная просушка с последующим антисептированием кладки.

При наличии трещин в отдельных кирпичах необходима выемка разрушенного кирпича с заполнением гнезда новым кирпичом. Выветренные кладочные швы ремонтируются с выемкой кладочного раствора и кирпичной трухи и зачеканкой полостей и утрат кладочным раствором, близким по составу к оригинальному. При проявлении глубоких каверн в теле кирпича наружной версты (до неполного кирпича) разрешается забутовка каверны (расчищенной полости) сложным раствором (1 объем извести : 1 объем цемента : 6 объемов песка) с кирпичным боем.

Ремонт трещин в кирпичной кладке с подвижкой наружной версты выполняется в соответствии с ТТК-16.2021, в частности:

- при наличии поверхностной трещины в кладочном шве рекомендуется зачеканить расчищенный шов сложным раствором и установить проволочную перевязку или армирующую сетку в середину штукатурного слоя;
- наклонные трещины подлежат усилению кладки в каждом втором ряду спиральными анкерами системы RSA в соответствии с технологией;
- трещины в клинчатых перемышках ремонтируются с применением спиральных анкеров системы RSA в соответствии с технологией;
- нетиповые разрушения кладки, выявленные при производстве работ, подлежат комиссионному осмотру с выявлением причины разрушения и определением состава работ, оформляемыми соответствующим актом.

Технология реставрации шлакоблочной кладки:

При наличии глубокой трещины в шве кладки на основе шлако- и керамзитобетонных блоков или выветрившихся межблочных швов восполнение производится сложным цементно-известковым раствором с зачеканкой полости на всю глубину или, при необходимости, производится инъектирование мелкофракционным раствором того же состава с прочностью

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<u>Технология реставрации шлакоблочной кладки:</u> При наличии глубокой трещины в шве кладки на основе шлако- и керамзитобетонных блоков или выветрившихся межблочных швов восполнение производится сложным цементно-известковым раствором с зачеканкой полости на всю глубину или, при необходимости, производится инъектирование мелкофракционным раствором того же состава с прочностью							
									402/472-4-25-ЭП.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

материала при сжатии через 28 суток не более 7.5 МПа. При проявлении глубоких разрушений (более чем в полблока) производится удаление оставшейся части блока, расчистка гнезда от раствора и вставка подобранного по размеру блока на основе пенобетона или газобетона с заполнением швов сложным цементно-известковым раствором (1 объем извести : 1 объем цемента : 6 объемов песка). Ремонт блоков с потерей внутреннего сцепления (происходит осыпание шлакового заполнителя под рукой) производится предварительным напыливанием (укреплением) поверхности акрилатной грунтовкой в максимально рекомендованном растворе, не допускающем образования лаковой пленки на поверхности, с расходом не менее 500 мл/кв.м. После укрепления основания производится грунтование поверхности адгезионной грунтовкой с кварцевым песком любой фракции и докомпоновкой облегченной известково-цементной смесью (облегченные составы содержат помимо кварцевого песка

наполнители низкой плотности – керамзитовый песок, вермикулит, вспученный перлит, пеностекло и т.д.), облегченной санирующей или теплоизоляционной штукатуркой с целью восстановления геометрии кладки. Перед восстановлением целостности штукатурного слоя по поверхности шлако- и керамзитобетонных блоков без докомпоновочных слоев требуется общее адгезионное грунтование составом с кварцевым песком любой фракции.

Технология реставрации кирпичной кладки колонн декоративных вставок между Лит А и А1, Лит А1 и А2.

Восполнение утрат кладки в зонах вывалов или полной деструкции кирпича включает восполнение утрат элементов кладки (кирпича вместе со строительным раствором). Вставка нового кирпича (вычинка) производится при утрате более 50 % объема оригинального кирпича.

Для восполнения утрат кирпича используется полнотелый кирпич КОРПо 1,0 НФ/150/2,0/25 без дефектов. В качестве раствора для вставки утрат кирпича применяется кладочный раствор ПЕТРОМИКС ММ-01.

Приготовление кладочного раствора: Материал готовить в растворосмесителе или в отдельной ёмкости с применением электроинструмента. Использовать всё содержимое мешка. В ёмкость с заранее дозированным количеством чистой воды засыпать сухую смесь и перемешать в течение 2-3 минут со скоростью вращения насадки 400-800 об/мин до получения однородной консистенции без комков. Через 5 минут выполнить повторное перемешивание в течение 1 минуты. Приготовленную растворную смесь использовать в течение 2-х часов. Высокий уровень относительной влажности, а также повышенные или пониженные температуры окружающего воздуха могут влиять на время жизни растворной смеси.

Подготовительный этап: Участки с размером «гнезд» по высоте, длине более 3-х кирпичей и глубине более 1-ого кирпича должны быть снабжены подпорками.

Основной этап: С помощью молотка аккуратно удаляются разрушенные кирпичи до границы целых кирпичей. Производится промывка разобранного участка компрессором с водой.

Если поврежденных кирпичей немного и при этом сохраняется перевязка кирпичей, то в получившиеся «гнезда» укладываются новые кирпичи, сохраняя порядовку и толщину швов.

Если перевязку сохранить не получается нужно формировать анкеровку арматурой из стеклопластика диаметром от 8 до 16 мм.

Вычинку производят вручную. Поверхность швов обрабатывают при помощи инструмента для разделки швов по незатвердевшему раствору.

Защита при твердении: Температура воздуха, материалов и основания во время нанесения и высыхания должна быть выше +5°C.

В течение 7 суток после окончания работ, в сухую, жаркую погоду, необходимо обеспечить защиту готовой кладки от прямого воздействия солнечных лучей, завесив ее сеткой или брезентом.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	из стеклопластика диаметром от 8 до 16 мм.					
			Вычинку производят вручную. Поверхность швов обрабатывают при помощи инструмента для разделки швов по незатвердевшему раствору.					
			<u>Защита при твердении</u> : Температура воздуха, материалов и основания во время нанесения и высыхания должна быть выше +5°C.					
В течение 7 суток после окончания работ, в сухую, жаркую погоду, необходимо обеспечить защиту готовой кладки от прямого воздействия солнечных лучей, завесив ее сеткой или брезентом.								
						402/472-4-25-ЭП.ПЗ		Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Реставрация и устройство профилированных элементов фасада (пояски, тяги, декоративные обрамления оконных проемов, сандрики)

При сохранении оригинальных профилированных элементов сухая расчистка сохраняемых профилированных элементов производится вручную шлифовальным полотном № 100, углубления профиля расчищаются от ремонтных наслоений стамесками и молотками, надфилями. Поперечные волосяные трещины и трещины шириной раскрытия менее 0,3 мм на профилированных декоративных элементах расшиваются вручную остро заточенными шпателями или циклями с формированием V-образной выемки. Более крупные трещины допускается расшить аккуратно электроинструментом при условии наличия под слоем краски прочно сцепленной штукатурки: в этом случае расшивка производится на глубину не более 5 мм с формированием V-образной выемки. Прорезка до кирпичной кладки исключена. Створы расшитых трещин укрепляются акрилатной грунтовкой для наружных работ в максимальном разбавлении, заявленном изготовителем. Грунтование производится кистью флейц напытыванием «мокрым по мокрому», но так, чтобы материал не стекал по наружной части декора – тивного элемента и не образовывал лакоподобный слой. Восполнение элементов по участкам расшивки трещин и зонам утрат ведется с использованием специализированного штукатурного состава принудительным уплотнением материала на всю глубину расшивки для гарантированного сцепления новой смеси со створами трещины. Заполнение ведется встык с основной поверхностью рельефа. Формирование незаполненных в глубине расшивки полостей или заполнение внахлест с образованием «горбатого» рельефа не допускается. Если материал заполнения имеет склонность к проседанию (усадке) по мере высыхания, требуется повторное заполнение. Если архитектурный элемент с отремонтированными поперечными трещинами заполненными сколами сохранил единый оригинальный профиль и представляет собой штукатурку с остатками старой краски, его поверхность обрабатывается адгезионной смесью с мелкозернистым кварцевым наполнителем фракцией до 0,3 мм, уплотняющей основание, но не заполняющей углубления рельефа. По адгезионной смеси повторное грунтование перед окраской не требуется. Выравнивающее шпатлевание профилированных элементов мелкозернистыми составами с фракцией наполнителя 0,1 мм исключено!

Использование мелкозернистой шпатлевки с фракцией наполнителя 0,1 мм с последующей обработкой шлифовальным полотном до состояния на сдир допускается только в том случае, если поперечных трещин, сколов на ребрах и мелких утрат слишком много. При шпатлевании применяются только металлические и резиновые шпатели, кистевая обмазка запрещена! При обработке профилированного элемента шлифовальным полотном углубления профиля подлежат полному раскрытию.

При необходимости значительного выравнивания архитектурного элемента применяются накрывочные штукатурные составы или грубозернистые шпатлёвки с фракцией наполнителя до 0,63 мм.

Для элементов с потерей оригинального профиля предусмотрена замена на изделия из стеклофибробетона, изготовленных по лекалам, взятых с оригиналов изделий. Окраска профилей ведется фасадной краской по плоским деталям – узким валиком, по фигурным элементам – тампонированием без образования потеков и заполнения углублений рельефа толстыми слоями краски, образующими при высыхании каверны и трещины покрытия. Краска наносится в два слоя с общим расходом не менее 0,4 кг/м² при окраске в два слоя по гладкой поверхности, расход грунтовки перед окраской – не менее 0,2 кг/м².

Технология реставрации гладкой штукатурки фасадов:

Порядок проведения работ:

1. Удаление штукатурки, обеспыливание поверхностей
2. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТОРМИКС PL-01
3. Улучшенная штукатурка смесью ПЕТРОМИКС LP-03, толщиной 40 мм по металлической сетке

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ЭП.ПЗ						

4. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01
5. Сплошное шпатлевание поверхностей смесью ПЕТРОМИКС LP-05, толщиной 5 мм
6. Грунтование поверхностей грунтом Bauprit MultiPrimer 1:5.
7. Окрашивание поверхностей фасада краской Bauprit PuraColor в 2 слоя

Технология реставрации штукатурки профилированных архитектурных декоративных элементов:

Порядок проведения работ:

1. Обеспыливание поверхностей
2. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01
3. Вытягивание профиля по шаблону смесью ПЕТРОМИКС LP-05, толщиной 6 мм
4. Грунтование поверхностей грунтом Bauprit MultiPrimer 1:5.
5. Окрашивание поверхностей фасада краской Bauprit PuraColor в 2 слоя

Реставрация рустованной поверхности стен

Порядок проведения работ:

1. Удаление штукатурки, обеспыливание поверхностей
2. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01
3. Улучшенная штукатурка смесью ПЕТРОМИКС LP-03, толщиной 40 мм по металлической сетке. Для нанесения границ рустов применять профилированные рейки из дерева для последующего вытягивания рустов по шаблону. Для снятия точного профиля для рейки необходимо:

- Прорубить сквозное отверстие на всю глубину штукатурки руста.
- К поперечному профилю руста приставить картон и обвести карандашом профиль руста.
- Вырезать профиль. Проверить его точность.
- По этому рисунку вырезать стальной профиль и профильную доску.
- Монтировать шаблон и приступить к вытягиванию разрушенных мест по подготовленной поверхности.

4. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01
5. Сплошное шпатлевание поверхностей смесью ПЕТРОМИКС LP-05, толщиной 5 мм
6. Грунтование поверхностей грунтом Bauprit MultiPrimer 1:5.
7. Окрашивание поверхностей фасада краской Bauprit PuraColor в 2 слоя

Реставрация поверхностей цоколя

Порядок проведения работ:

1. Удаление штукатурки, обеспыливание поверхностей
2. Подготовка основания средством для удаления биопоражений BS-01 "ПЕТРОМИКС"
3. Нанесение обрызга санирующего SP-01 "ПЕТРОМИКС", толщиной 5 мм
4. Выполнение защиты от сульфатной коррозии и предотвращение образования поверхностных высолов Антисульфатом (порошковый концентрат) AF-02 "ПЕТРОМИКС"
5. Улучшенная штукатурка штукатуркой санирующей SP-02 "ПЕТРОМИКС", толщиной 40 мм по металлической сетке.
6. Увлажнение штукатурного слоя водой
7. Шпатлевание сплошное для устройства отделочного паропроницаемого слоя "Штукатуркой санирующей накрывочной SP-03 "ПЕТРОМИКС", толщиной 8 мм
8. Грунтование поверхностей грунтом Bauprit MultiPrimer 1:5.
9. Окрашивание поверхностей фасада краской Bauprit PuraColor в 2 слоя

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	щиной 40 мм по металлической сетке. 6. Увлажнение штукатурного слоя водой 7. Шпатлевание сплошное для устройства отделочного паропроницаемого слоя "Штукатуркой санирующей накрывочной SP-03 "ПЕТРОМИКС", толщиной 8 мм 8. Грунтование поверхностей грунтом Baumit MultiPrimer 1:5. 9. Окрашивание поверхностей фасада краской Baumit PuraColor в 2 слоя							
							402/472-4-25-ЭП.ПЗ			Лист
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Воссоздание элементов лепного декора

На подготовительном этапе данных работ необходимо исследовать аналогичные не-поврежденные лепные элементы для воссоздания первоначального вида лепного декора. После осмотра и исследования сохранившихся элементов необходимо составить их реестр по типам и сделать разметку маяков-образцов в натуре несмываемыми красками. Под маяками-образцами подразумеваются элементы или части декора, полностью или максимально сохранившие свое первоначальное положение, форму, фактуру отделки и другие особенности.

Отмеченный маяк-образец имеет значение эталона, которым пользуются при реставрации других аналогичных элементов декора. Маяк-образец нельзя ремонтировать или подвергать какому-либо другому виду обработки. Далее по этому образцу изготовить изделие из стеклофибробетона.

Предложение по цветовому решению фасадов

Обоснование принятого цветового решения

За оптимальный период, на который выполняется реставрация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с бельведерами», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4 приняты 1954-1956гг., т.к. это период окончательного формирования внешнего облика здания в стиле сталинский ампи́р. С тех пор архитектура дома существенных изменений не претерпевала.

Первозданное цветовое решение фасадов не известно. На ранних архивных черно-белых фотографиях 1954-1968гг. видны оштукатуренные стены светлого тона, оштукатуренные декоративные элементы светлого тона (архитектурный декор светлее относительно гладей стен), цоколь и кордонный камень среднего тона. Оконные блоки, дверные блоки, балконное ограждение выкрашены в темный цвет. Водосточная система средне-темного тона.



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

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата

402/472-4-25-ЭП.ПЗ

Лист



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

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата

402/472-4-25-ЭП.ПЗ

Лист

Проведенные исследования не позволили определить окраску фасадов здания на оптимальный период, поэтому цветовое решение было определено согласно тону цоколя, стен и архитектурных декоративных элементов на черно-белых фото и подобранным аналогам.

Рядом с реставрируемым зданием располагаются жилые дома по адресу г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.11 и д. 8, спроектированные архитектором П. А. Сибриным в 1954–1957гг. Рассматриваемые 3 здания, построенные в едином архитектурном стиле, единого временного периода и функционального назначения, являются частями проекта планировки и застройки ул. им. Карла Маркса 1952–1953 гг. и рассматриваются как взаимодополняемые друг друга части архитектурно-композиционного решения улицы градостроительного ансамбля периода Сталинского ампира. На жилые дома по адресу г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.11 и д. 8 разработана проектная документация, согласно которой утвержден архитектурный декор белого цвета, гладь фасадов охристого тона, оконные и дверные блоки белого цвета.

Так же была проанализирована цветная открытка от 1971г. жилого дома по адресу г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д.24, на которой видны стены охристого цвета и белый декор. Данное здание построено в 1954г. в стиле сталинского ампира с «близкими» к реставрируемому объекту по декоративному решению архитектурными элементами здания, что позволяет принять данные цвета за аналог и исключает разобщенность цветового решения исторической части улицы.



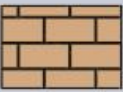
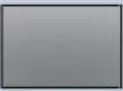
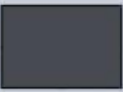
Открытка из набора «Златоуст» 1971г. Издательство «Советская Россия»

Существующие оконные блоки реставрируемого здания в подавляющем большинстве белого цвета в связи с чем во избежание цветового противоречия и разобщенности выбран белый цвет.

Металлические декоративные элементы предлагается окрасить серым цветом согласно аналогу, т.к. первоначальное цветовое решение неизвестно.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ЭП.ПЗ	Лист

Цветовое решение фасадов

N	Наименование элемента	Вид отделки	Эталон цвета	N цвета по каталогу
1	Цоколь, кордонный камень, стенки прямков	Лит А, Лит А2 Оштукатуривание (гладкое) окрашивание силикатной краской		RAL 7039 Кварцевый серый R: 107 G: 105 B: 95 по каталогу RAL CLASSIC
		Лит А1 Оштукатуривание (рустов.) окрашивание силикатной краской		
2	Поверхность стен фасадов жилого дома, бельведеры	Лит А, Лит А1, Лит А2, вставки между Лит А и Лит А1, Лит А1 и Лит А2 Оштукатуривание (гладкое) окрашивание силикатной краской		RAL 060 70 30 R: 210 G: 169 B: 128 по каталогу RAL DESIGN
		Лит А1 Оштукатуривание (рустов.) часть стен главного фасада окрашивание силикатной краской		
		Главный фасад вставок между Лит А и Лит А1, Лит А1 и Лит А2 Оштукатуривание (рустов.) окрашивание силикатной краской		
3	Архитектурные элементы фасада, откосы окон, дверей, плиты балконов, бельведеры	Оштукатуривание (гладкое) окрашивание силикатной краской		RAL 9001 Кремово-белый R: 239 G: 235 B: 220 по каталогу RAL CLASSIC
4	Козырьки входа в МОП, покрытие крыши, водосточная система, отливы окон и декор. эл-ов	Оцинкованная сталь с ПЗ покрытием		RAL 9006 Бело-алюминиевый R: 165 G: 168 B: 166 по каталогу RAL CLASSIC
5	Ограждения балконов, ворота и калитки, металлические лестницы	Покраска эмалью		RAL 7024 Графитовый серый R: 71 G: 74 B: 80 по каталогу RAL CLASSIC
6	Круглые решетки во вставках, входные двери в МОП, двери нежилых помещений	Покраска эмалью		RAL 9010 Белый R: 247 G: 249 B: 239 по каталогу RAL CLASSIC

Стены фасадов –штукатурка известково-цементная, краска фасадная, цвет RAL 060–70–30, желтый персик.

Цоколь – штукатурка известково-цементная, краска фасадная, цвет RAL 7039, Кварцевый серый.

Крыльца подъездов – бетон Б-15.

Архитектурные детали, подоконные полочки, карнизы – штукатурка известково-цементная, краска фасадная, цвет RAL 9001, кремово-белый.

Оконные блоки – ПВХ профиль, цвет RAL 9010, белый.

Дверные металлические блоки в подъезд – окраска в заводских условиях, цвет RAL 9010, белый.

Дверной блок во вставке между лит. А1, А2. – деревянный блок с остеклением, краска по дереву, цвет RAL 9010, белый.

Дверные металлические блоки собственников нежилых помещений дворовых фасадов лит. А, А1, А2 – окраска в заводских условиях, цвет RAL 9010, белый.

Дверные блоки собственников общественных нежилых помещений главных и боковых фасадов лит. А, А1, А2 – ПВХ профиль, цвет RAL 9010, белый.

Водосточная система – стальная оцинкованная.

Прямки – цементно-известковая штукатурка, краска фасадная, цвет RAL 7039, кварцевый серый.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ЭП.ПЗ				Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Козырьки над подъездными дверьми – стальной оцинкованный лист, покраска эмалью по металлу RAL 9006, бело-алюминиевый.

Козырьки нежилых помещений лит. А, А1, А2 – стеклянные козырьки с рамной конструкцией.

Заменяемые тамбуры нежилых помещений лит. А, А1, А2 – стеклянные рамные конструкции.

Ворота, калитки, цветочницы лит. А1, пожарные лестницы, решетки в прямых и на продухах – покраска эмалью по металлу RAL 7024, графитовый серый.

Ограждения балконов – покраска эмалью по металлу, краска по дереву (поручни), RAL 7024, графитовый серый.

Круглые решетки во вставках между лит. А1 и А, А2 – краска по дереву, цвет RAL 9010, белый.

Ограждение крыльца для МГН – покраска эмалью по металлу RAL 7039, кварцевый серый.

Бельведеры на кровле – цементно-известковая штукатурка, краска фасадная, RAL 060-70-30, желтый персик, цвет RAL 9001, кремово-белый.

Тамбуры, козырьки нежилых помещений 1го эт. зданий лит. А, А1, А2 – металлическая рамная конструкция с остеклением, цвет белый.

Ограждение, металлические лестницы входных групп нежилых помещений 1го эт. зданий лит. А, А1, А2. Крыльца входных групп нежилых помещений 1го эт. зданий лит. А, А1, А2 – краска фасадная цвет RAL 7039, Кварцевый серый.

Предложение по организации работ и их последовательности

1. Перед производственными работами по ремонту и реставрации фасадов здания необходимо осуществить ремонт кровли (проект на капитальный ремонт крыши объекта культурного наследия местного (муниципального) значения многоквартирного дома. Шифр проекта ЗСК 39-06.23-КР, выполнен в 2023 году ООО «СК УралПроект»).

2. Демонтаж инженерных сетей и коммуникаций. Перенос электросетей от фонарей над подъездами в штробы, перенос фонарей над подъездами.

3. Ремонт бельведеров на кровле лит. А1.

4. Ремонт фундаментов

5. Демонтаж существующих прямых лит. А1.

6. Покраска газопровода.

7. Приведение входных групп нежилых помещений 1го эт. зданий лит. А, А1, А2 к единому внешнему виду.

8. Замена оконных и дверных блоков в подъездах. Замена оконных и дверных блоков в общественных помещениях и квартирах. Демонтаж решеток продухов. Демонтаж досок на продухах лит. А1.

9. Раскрытие исторических оконных проемов. Восстановление оконных проемов в исторических габаритах.

10. Пробивка проемов продухов. Частичное заложение существующих продухов.

11. Монтаж новых прямых.

12. Монтаж металлических решеток на продухи, прямки. Замена круглых деревянных решеток во вставках.

13. Замена существующих подъездных крылец. Монтаж ограждения крыльца для МГН. Замена козырьков подъездных крылец.

14. Демонтаж обшивки балконов. Монтаж ограждения балконов. Ремонт существующего ограждения балконов. Ремонт балконных плит.

15. Демонтаж существующих ворот. Монтаж проектных ворот и калиток во вставках.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			12. Монтаж металлических решеток на продухи, прямки. Замена круглых деревянных решеток во вставках. 13. Замена существующих подъездных крылец. Монтаж ограждения крыльца для МГН. Замена козырьков подъездных крылец. 14. Демонтаж обшивки балконов. Монтаж ограждения балконов. Ремонт существующего ограждения балконов. Ремонт балконных плит. 15. Демонтаж существующих ворот. Монтаж проектных ворот и калиток во вставках.					

						402/472-4-25-ЭП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

16. Замена отмостки.
17. Ремонт вертикальных пожарных лестниц, цветочниц.
18. Замена оцинкованных отливов.
19. Ремонт фасадов.
20. Замена водосточных труб.
21. Монтаж новых оконных и дверных блоков.
22. Ремонт внутренних оконных откосов, замена подоконных досок в подъездах.

Основные технико-экономические показатели

Технический паспорт составлен по состоянию на 20.08.1983г. Златоустовским бюро технической инвентаризации РСФСР, по состоянию на 3.05.1988г. Златоустовским бюро технической инвентаризации, по состоянию на 26.03.1996г. Златоустовским БТИ.

Технико-экономические показатели здания:

- Полезная площадь здания – 8385,9 кв.м.
- Строительный объем здания – 46353 куб.м.
- Количество этажей здания – 4, 5
- Функциональное назначение – гражданское жилое.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		402/472-4-25-ЭП.ПЗ					Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Приложение 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						402/472-4-25-ЭП.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.		



АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ул. Таганайская, 1, г. Златоуст, Челябинская область, 456200, Российская Федерация, телефон (8-3513) 62-17-07,
факс (8-3513) 62-17-17; ИНН 7404010582/740401001, БИК 017501500, ОКПО 01695622;
(e-mail) – zlat-go@mail.ru

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
Специализированная некоммерческая
организация-фонд «Региональный
оператор капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах Челябинской
области» (СНОФ «РО капитального
ремонта МКД Челябинской области»)
(должность, наименование организации)

_____ Тихоненко В.П.
(подпись) (Ф.И.О.)
« ____ » _____ 2023г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Главы Златоустовского
городского округа по инфраструктуре

_____ (должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
_____ Бобылев В.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
« 06 » _____ 2023г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации
от 06.07.2023г. № 04

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

«Дом жилой с барельефами», объект культурного наследия местного (муниципального)
значения (Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия
Челябинской области № 3 от 09.01.2020г. (с изм. приказ Госкомитета ООКН Челябинской
области от 04.06.2020г. № 180))

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Златоуст

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Собственник (законный владелец):

Специализированная некоммерческая организация-фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области») – представитель собственника

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

СНИЛС

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП

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

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, описание предмета охраны:

7. Реквизиты документов о согласовании с 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:

Письмо Администрации ЗГО от 19.04.2022 г. № 2578/АДМ

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

Раздел 1. Предварительные работы: разрабатывается на основании ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия»	
1. Исходно-разрешительная документация 2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объектов культурного наследия 3. Акт технического состояния объекта культурного наследия 4. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
Раздел 2. Комплексные научные исследования: в объеме, необходимом для проектных работ, в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013.	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. Историко-архивные и библиографические исследования 2. Историко-архитектурные натурные исследования 3. Отчет по комплексным научным исследованиям (выполнить по окончании производства ремонтных работ)	При необходимости провести дополнительные исследования
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (в соответствии с ГОСТ Р 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	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
1. Пояснительная записка 2. Архитектурные решения	1. Пояснительная записка 2. Архитектурные решения 3. Конструктивные решения
Раздел 4. Рабочая проектная документация (в соответствии с ГОСТ Р 21.501, ГОСТ Р 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия):	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ 2. маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости) 3. спецификации на оборудование и пр. 4. ведомости и сводные ведомости потребности в материалах	При необходимости дополнить (уточнить) и включить в научный отчет
Раздел 5. Отчетная документация: Отчетная документация включает данные о проведенных исследованиях, принятых проектных решениях и их реализации в процессе осуществления производственных работ, фотографические материалы, характеризующие памятник до начала, в процессе и после завершения работ на объекте.	

Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ и представить в Администрацию ЗГО (на объем выполненных работ).

Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25.06.2015г. № 1840.

При проведении работ более 1-го года составляются промежуточные отчеты в конце каждого года, ссылки на них приводятся в сводном заключительном отчете.

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

Обеспечить согласование проектной документации в установленном порядке законодательством об объектах культурного наследия.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе (пункт 5.1 ст.6 и пункт 3.4 статьи 49 ГрК РФ) и представляется в Администрацию ЗГО в полном объеме при получении разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

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

Проектные организации, ведущие разработку научно-проектной документации, осуществляют в установленном порядке научное руководство за проведением работ по сохранению данного объекта, авторский и технический надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до момента подписания акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия.

11. Дополнительные требования и условия:

1. При устройстве на объекте культурного наследия зондажей, шурфов, при осуществлении раскопок и других натурных исследований необходимо получить разрешение в Администрации ЗГО.

2. При разработке научно-проектной документации необходимо обеспечить:

2.1. содержание содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок. Технические средства и материалы ремонта не должны искажать эту информацию, быть максимально обратимыми, равно как и препятствовать повторным ремонтам;

2.2. координацию работ всех участников ремонтных работ, учет всех частей проектной документации и принципиальных научно-проектных решений;

2.3. научную обоснованность, достоверность и полноту результатов исследований объекта культурного наследия и предлагаемых инженерных решений;

2.4. соответствие принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности;

2.5. соответствие установленных в проектных решениях показателей качества конструкций, изделий, деталей и материалов нормативным значениям технической и технологической устойчивости зданий и сооружений;

2.6 соответствие при проведении исследований объекта культурного наследия и разработке проектных решений, а так же при производстве работ по сохранению объектов культурного наследия правил техники безопасности, пожарной безопасности и производственной санитарии.

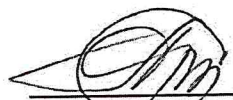
3. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, научно-проектная документация подлежит государственной

экспертизе (пункт 5.1 ст.6 и пункт 3.4 статьи 49 ГрК РФ) и представляется в Администрацию ЗГО в полном объеме при получении разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

Задание подготовлено:

Начальник Управления
архитектуры и градостроительства
ЗГО

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

С.В. Арсентьева
(Ф.И.О. полностью)

Антонина Сергеевна Крюкова
8(3513)622203
yaig74@mail.ru