

Общество с ограниченной
ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЪЯНС»
г. Калуга, ул. Московская, 237

ОГРН 1184027003313
ИНН 4027136246
КПП 402801001

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №11 от 5 июня 2019г.
СРО-П-180-06022013

Проект приспособления для современного использования помещения №13
(согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в реальном училище работал
Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.»,
расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга,
пер. Воскресенский, д.4.

Раздел II: Комплексные научные исследования.

Часть 2: Натурные исследования.

Том 3: Отчет по комплексным научным исследованиям.

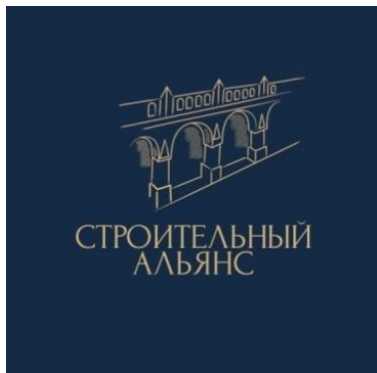
Шифр 2023.42638-ОИЗ



Заказчик:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского»
(далее – КГУ им. К. Э. Циолковского)

город Калуга
2023 год



Общество с ограниченной
ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
г. Калуга, ул. Московская, 237

ОГРН 1184027003313
ИНН 4027136246
КПП 402801001

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №11 от 5 июня 2019г.
СРО-П-180-06022013

Проект приспособления для современного использования помещения №13
(согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский
К. Э., 1896-1897 гг.»,
расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга,
пер. Воскресенский, д.4.

Раздел II: Комплексные научные исследования.
Часть 2: Натурные исследования.
Том 3: Отчет по комплексным научным исследованиям.
Шифр 2023.42638-ОИЗ

Директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

К.С. Дорошенко
(Ф.И.О полностью)

(Подпись)

Главный архитектор проекта

Е.Ю. Черюканова

(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

город Калуга
2023 год

Проект приспособления для современного использования помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4.

Раздел II. Часть 2. Том 3.

Лист согласований

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия

Проект приспособления для современного использования помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4.

Раздел II. Часть 2. Том 3.

Авторский коллектив

Фамилия И. О.	Должность	Участие
Черюканова Е.А.	ГАП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Общее руководство проектом
Кизибаева Е.А.	Архитектор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение раздела

Проект приспособления для современного использования помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4.

Раздел II. Часть 2. Том 3.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер		Обозначение	Наименование
Раздел	Том		
1	2	3	4
I	Раздел I. «Предварительные работы»		
	1	2023.42638-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	2	2023.42638-ПП	Предварительные исследования
II	Раздел II «Комплексные научные исследования»		
	<i>Часть 1. Архивные и библиографические материалы</i>		
	1	2023.42638-ИА	Историко-архивные и библиографические исследования.
	<i>Часть 2. Натурные исследования</i>		
	1	2023.42638-ОИ1	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	2	2023.42638-ОИ2	Инженерно-технические исследования. Зондажи.
	3	2023.42638-ОИ3	Отчет по комплексным научным исследованиям
III	Раздел III «Проект реставрации и приспособления»		
	<i>Часть 1. Эскизный проект»</i>		
	1	2023.42638-ПЗ.Э	Пояснительная записка
	2	2023.42638-АР.Э	Архитектурные решения.
	<i>Часть 2. Проект реставрации и приспособления</i>		
	1	2023.42638-ПЗ	Пояснительная записка
	2	2023.42638-АР	Архитектурные решения.
	3	2023.42638-ПОР	Проект организации реставрации
IV	Раздел IV «Рабочая проектно-сметная документация»		
	1	2023.42638-АР	Архитектурные решения.
	2	2023.42638-ЭОМ	Система электроснабжения

	3	2023.42638-ОВ	Отопление и вентиляция. Отопление
	4	2023.42638-АПС и СОУЭ	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
	5	2023.42638-СМ	Сметная документация

Главный архитектор проекта _____

Е. Ю. Черюканова

Раздел II
Комплексные научные
исследования

Проект приспособления для современного использования помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4.

Раздел II. Часть 2. Том 3.

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
Часть 2. Натурные исследования		
Том 3. Отчет по комплексным научным исследованиям		
1.	Лист согласований	2
2.	Авторский коллектив	3
3.	Состав проектной документации	4
4.	Содержание тома	7
5.	Общие сведения об объекте культурного наследия	9
6.	Основание для проектирования	10
7.	Исторические сведения	11
8.	Описание объекта культурного наследия	11
9.	Краткое описание проведенных исследований	12
10.	Выводы по результатам комплексных научных исследований	14

Том 3

**Отчет по комплексным научным
исследованиям**

1. Общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», а именно помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ), расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4, имеет статус регионального. Включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением исполнительного комитета Калужской областной Союзом депутатов трудящихся от 04.02.1991 г. №35.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 14.02.2019 г № 16. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4».

Предмет охраны утвержден Приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 07. 11 2022 №146 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4».

Заказчиком работ является Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского» (далее – КГУ им. К. Э. Циолковского).

Проект приспособления для современного использования выполнен ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЪЯНС», на основании Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.

Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №36-Р от 31.08.2022 г.

Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия №3/2023-р/к и от 13.04.2023г., выдано Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области.

2. Основание для проектирования

- ДОГОВОР № 2023.42638 на оказание услуг по разработке проекта приспособления для современного использования помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4
Заказчик - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского» (далее – КГУ им. К. Э. Циолковского)
Подрядчик - ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
- Исходно-разрешительные материалы по объекту представлены в Раздел I. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация, шифр 2023.42638-ИРД

3. Исторические сведения

Согласно исследованиям калужского краеведа Д.И. Малинина, своим возникновением казенное реальное училище обязано желанию городских властей иметь в Калуге среднее учебное заведение технического профиля. Училище было открыто в 1875 году в составе двух классов III и IV, и на его учреждение купцы Г.П. Пестриков, Ф.И. Коровин и Н.П. Масленников внесли 25 тыс. рублей. Потом оно постепенно пополнялось сначала старшими, а потом и младшими классами. Первые три года училище размещалось в одном из частных домов, пока в 1878 году не было переведено в новое (ныне существующее) здание на Воскресенском переулке (ранее улица Каракозова), специально построенное на средства городской казны по проекту инженера И.И. Лиле.

В годы советской власти на базе реального училища была открыта 2-ая трудовая школа, в 1920-х годах преобразованная в педагогический техникум. С 1940 года часть помещений здания бала отдана под открывшийся в городе учительский институт. С 1948 года здесь находятся учебные аудитории Калужского педагогического института. В настоящее время в здании расположился филологический факультет Калужского государственного университета им. К.Э. Циолковского.

Рассматриваемый согласно выданному заданию кабинет ныне является аудиторией №16, и используется по сей день.

4. Описание объекта культурного наследия

Проектируемый объект представляет собой помещение, согласно технического паспорта БТИ находится на втором этаже и имеет №13, в настоящее время это помещение переименовано в лекционную аудиторию №16.

Помещение в плане представляет собой пятиугольник. По архитектурно-декоративному убранству помещение простое, отсутствуют карнизы и лепное декорирование.

Несущая стена с оконными проемами кирпичная, перегородки кирпичные, часть стен обшита гипсокартонном. По центру здания расположены две кирпичные колонны.

Помещение в данный момент используется для проведения лекций.

5. Краткое описание проведенных исследований

Методика выполнения комплексных научных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013, Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», т.е. актуальной законодательной базе.

Анализ результатов натурных исследований, включающие инженерно-технические и архитектурные исследования, в сочетании с данными историко-архивных и библиографических исследований необходимы для обоснований принятых решений проектной документации.

Раздел II «Комплексные научные исследования» разработан на основании научно-исследовательской программы, составленной в процессе предварительных работ (раздел I, том 1,2), и состоит из следующих разделов:

Историко-архивные и библиографические исследования (часть 1)

Историко-архивные и библиографические исследования проводились с целью уточнения информативной базы, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов составлен список библиографических источников, подобран иллюстративный материал, характеризующий основные этапы развития памятника, выявлены связанные с ним исторические события. Проведено визуальное обследование памятника в натуре с описанием основных стиливых особенностей.

По результатам исследований составлена историческая записка, определен список библиографических источников, содержащих сведения об объекте культурного наследия.

Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. (часть 2, том 1).

В целях достоверной фиксации памятника, его внешнего вида, размеров и характерных особенностей были выполнен комплекс архитектурных обмеров. В ходе проведения исследований определены физические размеры помещения, высотные отметки элементов и интерьеров. По результатам исследований составлены основные проекционные обмерные чертежи. Обмерные работы и исследования проводились с использованием электронных и обычных рулеток.

Комплект обмерных чертежей включает архитектурно-археологические обмеры, план потолка, развертки стен.

Обмерные работы объекта были проведены в марте 2023 г. комплексным методом документальной фиксации объектов культурного наследия. В ходе работ были применены технологии:

- ручные и инструментальные обмеры;

Процесс производства обмеров крайне важен для разработки проектных материалов, т.к. именно с него начинается детальное исследование памятника; наблюдения над особенностями здания, незаметными для глаза при простом осмотре, но обнаруживаемыми

обмером, помогают наметить направления, в которых нужно вести дальнейшие исследования.

Обследование, начатое в процессе обмеров, продолжается в процессе выполнения чертежей, что способствует получению данных об архитектуре объекта.

При сопоставлении обмерных чертежей памятника с собранными и систематизированными историческими, иконографическими и библиографическими материалами, уточняется первоначальный облик сооружения и его поэтапные изменения.

Инженерно-технические исследования (часть 2, том 2)

Цель исследований - определить техническое состояние, выявить дефекты ограждающих и несущих конструкций, определить причины их возникновения, определить категорию технического состояния отдельных элементов и помещения в целом, разработать рекомендации на проведение необходимых мероприятий, для дальнейшей благополучной эксплуатации объекта..

По результатам инженерно-технических исследований формируется проект ремонта помещения.

В рамках проведения исследований были выполнены зондажи перекрытия и стен. Органами охраны объектов культурного наследия согласованы схемы мест постановки исследований. Основными задачами были определение состояния конструктивных элементов и состава конструкций стен и перекрытия.

6. Выводы по результатам комплексных научных исследований

В результате анализа результатов комплексных научных исследований, проведенных в помещении №13 (согласно технического паспорта БТИ), объекта культурного наследия регионального значения

«Здание, где в реальном училище работал Циолковский К. Э., 1896-1897 гг.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, пер. Воскресенский, д.4., был составлен Технический отчет.

По результатам натурных исследований рекомендуется общий порядок ведения ремонтно-реставрационных работ. Для каждого материала требуется индивидуальный подход, который может быть уточнен при проведении авторского надзора за процессом производства работ:

1) До начала работ провести подробную фотофиксацию объекта. Аналогичную фотофиксацию вести во время проведения работ и после их завершения. Фотофиксацию проводить при естественном освещении, с фиксацией основных этапов работ, в объёме, необходимом для отражения основной информации. Должны выполняться как общие фотографии, так и фотографии отдельных элементов.

2) Работы должны быть направлены на максимальное сохранение оригинальных материалов.

3) Основные работы проводить после проведения работ по устранению дефектов конструкций.

4) Работы на объекте возможно производить при среднесуточной температуре воздуха не менее +8°C. Операции по работе с известью заканчиваются за месяц до наступления холодного времени года (устойчивые и повторяющиеся заморозки). Инъекционные работы следует производить при температуре воздуха не ниже +5°C и заканчивать не позднее, чем за месяц до наступления осенних заморозков. В весенний период инъекционные работы следует начинать после полного оттаивания кладки до температуры выше +5°C.

5) В случае если работы на объекте невозможно завершить в благоприятный период, работу в тепляках возможно проводить только по операциям, не связанным с мокрыми процессами. Для возможности

проведения работ, связанных с мокрыми процессами, температура воздуха в тепляках должна быть не менее +14 - +18°C и с дополнительным обеспечением влажности воздуха увлажнителями до значений 50-60% круглосуточно. В обязательном порядке ведётся контроль температуры и влажности при помощи термометров и гигрометров, показания снимаются каждые 4 часа, и заносятся в журнал контроля ТВР.

Исходя из результатов комплексных научных исследований, основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия, в части работ по ремонту помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) и приспособления его для дальнейшего современного использования, представляются следующими:

- Ремонт паркета (в необходимом объеме).
- Комплекс мероприятий по приспособлению помещения №13 (согласно технического паспорта БТИ) и отделки.

Вышеперечисленные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия должны быть отражены в следующих комплексах ремонтно-реставрационных мероприятий:

— Установка инвентарных лесов, с последующей разборкой.

Демонтажные работы:

- Демонтаж существующих слаботочных систем;
- Демонтаж подвесных потолков типа «Армстронг»;
- Демонтаж подшивки потолка из ДСП панелей;
- Демонтаж деревянных плинтусов;
- Демонтаж гипсокартонной обшивки стен и оконных откосов;
- Демонтаж подоконных досок;

Ремонтные работы:

- Расчистка стен и откосов от отделочных слоев;
- Расчистка оконных рам от окрасочных слоев;

- Расчистка деревянного паркета;
- Локальный ремонт лицевой поверхности кирпичной кладки методом вычинки;
- Обработка кирпичной кладки противогрибковым составом СТ 99 Ceresit;
- Локальный ремонт паркета (циклевка паркета (при необходимости, локальная шпатлевка щелей и глубоких царапин (при необходимости));
- Шлифовка паркета;
- Установка подоконных досок;
- Подшивка потолка ГКЛ огнестойким в 2 слоя;
- Обеспыливание грунтовкой глубокого проникновения перед оштукатуриванием поверхностей (стены, откосы);
- Оштукатуривание поверхностей цементным или известково-цементным раствором (стены, откосы);
- Обеспыливание грунтовкой глубокого проникновения перед подготовкой (шпаклевкой) оштукатуренных поверхностей (стены, откосы, потолки);
- Подготовка гладких оштукатуренных поверхностей шпатлевкой для внутренних работ (стены, откосы, потолки);
- Обеспыливание грунтовкой глубокого проникновения перед окраской (стены, откосы, потолки);
- Окраска стен краской акрилатной для внутренних работ за 2 раза по подготовленной поверхности (стены, откосы, потолки);
- Окраска деревянных оконных рам масляной краской по подготовленной поверхности за 2 раза;
- Устройство инженерных сетей (электроснабжение, отопление, автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре);
- Лакировка паркета;
- Вывоз строительного мусора.

На основании проведенных натуральных исследований разработаны технологические рекомендации. Все рекомендуемые материалы широко применяются при ремонте памятников истории и культуры любого статуса и имеют все необходимые сертификаты.