



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХАНТИКА»

ИНН 7727737689 | ОГРН 5107746070592
ОКПО 69683981 · КПП 774301001

+7 495 776-06-26
+7 985 776-06-26

127238, г. Москва, Дмитровское шоссе,
д. 71Б, этаж 2, ком. 2

arhantika.ru
arkhantika2014@mail.ru



ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
объекта культурного наследия регионального значения
**"Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в.,
архитектор В.Д. Глазов: – Жилой дом, 1912 г."**
по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., д.9, стр.1

Раздел 4

Конструктивные решения

Проектная документация

89-П/24-КР



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХАНТИКА»

ИНН 7727737689 | ОГРН 5107746070592
ОКПО 69683981 · КПП 774301001

+7 495 776-06-26
+7 985 776-06-26

127238, г. Москва, Дмитровское шоссе,
д. 71Б, этаж 2, ком. 2

arhantika.ru
arkhantika2014@mail.ru



ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
объекта культурного наследия регионального значения
**"Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в.,
архитектор В.Д. Глазов: – Жилой дом, 1912 г."**
по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., д.9, стр.1

Раздел 4

Конструктивные решения

Проектная документация

89-П/24-КР

Генеральный директор

Ахмедзянова Л.В.

Главный инженер проекта



Герасимов Д. А.

Москва – 2024

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 13.03.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01082929

3. Дата предоставления лицензии: 12.03.2024

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АрхАнтика»; ООО «АрхАнтика»;
127238, г. Москва, Дмитровское ш., д. 71Б, эт./ком. 2/2; +7(495)7760626;
arkhantika2014@mail.ru;
ОГРН: 5107746070592

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7727737689

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

127238, г. Москва, Дмитровское ш., д. 71Б, эт./ком. 2/2

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 429 от 12.03.2024

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

6. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

При разработке конструктивных решений проектируемого здания были выполнены требования:

- Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009 г.;
- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.
- СП 20.13330 2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;
- СП 22.13330 2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;
- СП 16.13330 2017. Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*.
- СП 63.13330.2018. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003.
- СП 15.13330.2020. Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*.
- СП 64.13330.2017 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80
- СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85 II-23-81*
- ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения";
- ГОСТ Р 21.101-2020 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации";
- СП 17.13330.2017 "СНиП II-26-76 Кровли";
- СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология";
- СП 255.1325800.2016 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения";
- СП 294.1325800.2017 "Конструкции стальные. Правила проектирования";
- СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКА

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 14 октября 2013 г. № 496 в следующем составе:

1. «Жилой дом, 1912 г., архитектор В.Д. Глазов»:
 - местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Колпачного переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;
 - объемно-пространственная композиция двухэтажного, с полуподвалом, здания начала XX века, в том числе ризалиты, аттик, крыльца, высотные отметки по венчающему карнизу;
 - крыша начала XX века, ее конструкция, материал, конфигурация, высотные отметки по коньку, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы, фигурное металлическое ограждение в кирпичных столбиках;
 - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов начала XX века, включая местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проемов, цоколь, верхний надоконный руст, лепной орнамент в оформлении окон, стрельчатые арки,

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР



Рис.1. Схема расположения объекта

б) сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 5.6 0С;
- абсолютный минимум - минус 43 0С;
- абсолютный максимум - плюс 38 0С;
- количество осадков за год - 705 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (декабрь-февраль) – западное;
- летом (июнь-август) – западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-2,0 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, °С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Средняя	-7.8	-6.9	-1.3	6.5	13.3	17.0	19.1	17.1	11.3	5.2	-0.8	-5.2	5.6

Расчетные температуры наружного воздуха:

- 1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 34°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 29°С;

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР

Лист

5

- 2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 29°C, обеспеченностью 92% - минус 26°C;
- 3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 6,0°C;
- 4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°C - 135 дней; средняя температура периода – минус 5.3°C;
- 5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°C – 204 дней, средняя температура периода – минус 2.2°C;
- 6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°C – 222 день, средняя температура периода – минус 1.3°C.

Климатический район и подрайон – ПВ.

Ветровой район – I.

Снеговой район – III. По таблице 10.1 СП 20.13330.2016 нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли s₀ составляет 1,5 кПа (150 кгс/м²).

Сейсмичность района работ - 5 баллов (СП 14.13330.2018 и комплект карт ОСР-2015).

в) Сведения о прочностных характеристиках грунта в основании объекта.

По данным лабораторных исследований, полевых испытаний грунтов динамическим зондированием и на основе визуальных наблюдений при бурении, в разведанной толще были выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ №1. Насыпной грунт слежавшийся, супесь, суглинок, песок, дресва, щебень красного кирпича, строительный мусор, tQIV

ИГЭ №2. Суглинок светло-коричневый, слоистый, тугопластичный, с прослоями песка, супеси, aQIIIк1

ИГЭ №3. Песок пылеватый, светло-коричневый, серый, интервалами мелкий, средней плотности, водонасыщенный, с прослоями супеси, глинистый, aQIIIк1

ИГЭ №4. Глина зеленовато-серая, слоистая, полутвердая, интервалами тугопластичная, с прослоями песка, алевролитстая, J3tt

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	89-П/24-КР	
						6	

Нормативные и расчётные значения показателей свойств грунтов

№№ ИГЭ	Возраст	Наименование грунта по ГОСТ 25100 - 2020 Грунты. Классификация	Плотность	Коэффициент пористости	Удельное сцепление	Угол внутреннего трения	Модуль деформации	Расчетное сопротивление
			ρ , г/см ³	e	C , кПа	φ , градус	E , МПа	R_0 , кПа
1	tQ _{IV}	Насыпной грунт слежавшийся	-	-	-	-	-	150
2	aQ _{IIIa}	Суглинок тугопластичный	<u>2,00</u> 1,99-1,98	0,681	<u>24</u> 24-24	<u>22</u> 21-20	16,8	240
3		Песок пылеватый, интервалами мелкий, средней плотности, водонасыщенный	<u>1,95</u> 1,94-1,94	0,681	<u>2</u> 2-2	<u>31</u> 30-29	19,38	100
4	J _{III}	Глина полутвердая, интервалами тугопластичная	<u>1,96</u> 1,96-1,95	0,746	<u>56</u> 56-56	<u>22</u> 20-19	22,1	330

Площадка изысканий является неопасной для строительства в отношении проявления карстово-суффозионных процессов.

Поверхностных проявлений оползневых процессов на обследуемой площадке не наблюдается. С учетом геологического строения и предполагаемой частичной вертикальной планировки в период строительства, развитие оползневых процессов на рассматриваемом участке не представляется возможным.

г) уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства.

Гидрогеологические условия участка строительства определяются наличием в пределах площадки надъюрского водоносного горизонта.

Ведомость единовременного замера уровня грунтовых вод

№ п/п	Сведения о выработке					Сведения о подземных водах			
	Тип выработки, номер	Абс. отметка устья, м	Глубина, м	Абс. отметка забоя, м	Водоносный горизонт	Появление воды		Установ. уровень	
						Глубина, м	Абс. отм, м	Глубина, м	Абс. отм, м
1	Скважина 1	150,60	15,00	135,60	Надъюрский	4,40	146,20	4,40	146,20
2	Скважина 2	150,20	15,00	135,20	Надъюрский	4,10	146,10	4,10	146,10
3	Скважина 3	149,70	15,00	134,70	Надъюрский	3,40	146,30	3,40	146,30

Надъюрский водоносный горизонт вскрыт всеми скважинами на глубинах 3,40-4,40 м, (абсолютные отметки 146,10-146,30 м). Водоносный горизонт функционирует в безнапорном режиме. Основными водовмещающими породами являются аллювиальные отложения ИГЭ-3.

Инв. № подл. Подпись и дата В зам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР

Лист

7

Нижним водоупором служат верхнеюрские отложения титонского яруса (ИГЭ-4), верхний водоупор не был вскрыт. Питание горизонта осуществляется за счет транзитного притока, а также инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется за границами изучаемого участка.

Согласно СП 11-105-97 (часть II, Приложение И), по критериям типизации территории по подтопляемости участок работ относится к II области – Потенциально подтопляемые.

Учитывая многолетние и сезонные колебания, максимальный прогнозируемый пьезометрический уровень подземных вод надьюрского горизонта рекомендуется принять с превышением на 1,5 м от зафиксированного.

В отдельные периоды года возможно образование вод типа «верховодка», носящих сезонный и техногенный характер, а также накопление этих вод на поверхности участка в связи с залеганием водоупорных отложений в верхней части разреза, мешающих процессу фильтрации поверхностных вод.

По химическому составу вода: сульфатно-гидрокарбонатная натриево-кальциево-магниевая, хлоридно-гидрокарбонатная кальциево-магниевая, сульфатно-гидрокарбонатная магниевая-кальциевая.

По результатам химического анализа воды неагрессивны к различным маркам бетона (W4, W6, W8, W10-W12) по следующим показателям агрессивности: бикарбонатная щелочность,

водородному показателю, магниезиальные соли, и едкие щелочи. По степени агрессивности сульфатов грунтовые воды неагрессивны к различным маркам бетона (W4, W6, W8, W10-W12).

Агрессивность пресной воды по СП 28.13330.2017 – средняя.

д) Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций

Согласно результатам обследования, рассматриваемое, сложное в плане, двухэтажное здание с подвалом и чердаком, сооружённое в северо-западной части домовладения, расположено по красной линии Колпачного переулка.

Высота объекта 9,2м (в коньке 10,9м). Длина 14,5м в осях «1-5» - 14,38м. Ширина 14,9м, в осях «А-Е» - 14,75м.

Конструктивная схема здания – стеновая с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Общая устойчивость, геометрическая неизменяемость здания и необходимая прочность обеспечивается работой несущих элементов – кирпичных стен.

Фундаменты стен - ленточные из бутобетонной кладки (бой камня известняка и глиняного кирпича, раствора известково-цементный). Бутобетон марки М100 (В7.5), кирпич марки М100, раствор марки М25.

Основание в уровне низа фундаментов: пески пылеватые (ИГЭ-1, E=19,38 Мпа)
Согласно СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции» (с учетом поправочных коэффициентов): $R_{сж.}=13,00\text{кг/см}^2$ (для кладки из глиняного кирпича на известково-цементном растворе).

Согласно СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции» (с учетом поправочных коэффициентов): $R_b=58,85\text{кг/см}^2$.

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР

Лист

8

Наружные стены - кирпичные сплошные несущие толщиной 590 - 770мм., в толще кирпичной кладки имеются вентиляционные каналы;

Внутренние стены - кирпичные сплошные несущие толщиной 450 - 600мм., в толще кирпичной кладки имеются вентиляционные каналы.

Материал наружных и внутренних стен - кирпич глиняный М100, раствор известково - цементный М25. Согласно СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции» (с учетом поправочных коэффициентов): $R_{сж.} = 13,00 \text{ кг/см}^2$ (для кладки из глиняного кирпича на известково - цементном растворе).

Перекрытия над подвалом:

В осях «1 - 2/Б/ - В» и «1 - 3/В -Г» - кирпичные сводики по металлическим балкам, в остальном объеме, монолитная железобетонная плита по металлическим балкам. Балки из двутавров №№15, 20 шарнирно опирающихся на наружные и внутренние стены. Профиль балок соответствует Русскому нормальному и Германскому сортаментам. Согласно СП 13-102-2003 предел текучести стали металлических балок $\sigma_t = 1900 \text{ кгс/см}^2$.

В осях «1 - 2/Б/ - В» выполнены противоаварийные мероприятия из металлических труб 80x40x5 мм.

Перекрытие над 1-м этажом:

Деревянное по металлическим балкам. Балки из двутавров №№15, 20 шарнирно опирающихся на наружные и внутренние стены. Профиль балок соответствует Русскому нормальному и Германскому сортаментам. Согласно СП 13-102-2003 предел текучести стали металлических балок $\sigma_t = 1900 \text{ кгс/см}^2$.

Перекрытие над 2-м этажом:

Деревянное по деревянным и металлическим балкам.

Металлические балки из двутавров №№15, 20 шарнирно опирающихся на наружные и внутренние стены. Профиль балок соответствует Русскому нормальному и Германскому сортаментам. Согласно СП 13-102-2003 предел текучести стали металлических балок $\sigma_t = 1900 \text{ кгс/см}^2$.

Деревянные балки сечением 240 - 260x280 - 330мм.

Кровля - многоскатная, сложной формы, из оцинкованной стали по деревянной обрешётке и лагам, уложенным на каменную кладку наружных стен.

Стропила наслонной системы из исторических тесанных бревен хвойных пород сечением 150-220x170-240мм; стропильные ноги, устроенные при проведении ремонтно-реставрационных работ - доски и брусья хвойных пород сечением 50x150мм и 150x150мм;

Также имеется устроенный при проведении ремонтно - реставрационных работ мауэрлат из брусьев хвойных пород сечением 150x150мм;

Отмостка присутствует по всему контуру здания, выполнена из асфальтобетона.

е) описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР

Лист

9

Надземная часть здания состоит из несущих кирпичных стен, перекрытий по стальным и деревянным балкам, и фальцевой кровли по деревянным стропилам.

Общая категория технического состояния здания– ограниченно-работоспособное

По результатам обследования здания получены следующие результаты.

1. **Фундаменты** здания имеют достаточное заглубление и основаны на естественные грунты. Физический износ фундаментов наружных и внутренних стен здания составляет 30% (следы увлажнения цоколя и стен). Техническое состояние фундаментов характеризуется как **«работоспособное»**.
2. Физический износ **стен здания** составляет 20% (отслоение и отпадение штукатурки стен местами). Техническое состояние стен здания характеризуется как **«работоспособное»**.
3. Физический износ **перекрытия над подвалом** составляет 30% (множественные усадочные трещины), а в осях «1 – 2/Б/ - В» - 60% (сквозная коррозия металлических балок). Техническое состояние перекрытия над подвалом характеризуется как **«ограниченно - работоспособное»**, а в осях «1 – 2/Б/ - В» - **«аварийное»**.
4. Физический износ **деревянных перекрытий над 1-м этажом** составляет 20% (усадочные трещины, отслоение штукатурки, глухой звук при простукивании), а в местах поражения древесины гнилью 30%. (поражение древесины гнилью, поражение металла балок коррозией). Техническое состояние перекрытий как **«работоспособное»**, а в местах поражения древесины гнилью как **«ограниченно-работоспособное»**.
5. **Перекрытие над 2-м этажом** (чердачное) деревянное по деревянным и металлическим балкам. Физический износ деревянных перекрытий составляет 61%. (обнажение древесины балок, поражение древесины гнилью, жучком, наличие временных креплений в отдельных местах). Согласно ГОСТ 31937- 2011 техническое состояние деревянных перекрытий характеризуется как **«аварийное»**.
6. **Лестница «А»** 3–х маршевая из каменных ступеней по металлическим косоурам. Лестница **входной группы** парадного входа – каменные ступени по кирпичной кладке. Техническое состояние лестницы «А» характеризуется как **«работоспособное»**, а лестницы парадного входа как **«ограниченно-работоспособное»**.
7. **Крыша** вальмовая многоскатная с чердачным помещением и организованным наружным водостоком. Покрытие кровли из оцинкованной стали в неудовлетворительном состоянии (разуплотнения фальцев, неплотности примыкания к выступающим элементам кровли, следы коррозии). Физический износ кровли составляет 41% (неплотности фальцев и нарушение примыканий к выступающим частям местами; повреждения настенных желобов; ржавчина на поверхности кровли; большое количество протечек). Техническое состояние крыши характеризуется как **«ограниченно-работоспособное»**.

Инд. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР

В соответствии с рекомендациями проведённого обследования, при выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия здания проектом предусматриваются следующие виды работ:

В рамках этапа первоочередных противоаварийных мероприятий проводятся следующие виды работ:

1. Фундаменты

- устройство отсечной гидроизоляции стен подвала методом инъектирования;
- мероприятия по отводу атмосферных осадков от стен здания путём ремонта и восстановления существующей отмостки.
- исключение контакта конструкций фундамента с влагой и их водонасыщение путём восстановления гидроизоляции.

2. Несущие стены:

- инъектирование трещин в кирпичной кладке при их выявлении.
- восстановление наружной штукатурки фасадов и последующая окраска;

2. Перекрытия над подвалом:

- демонтаж перекрытия в осях «1 – 2/Б/ - В» с полной заменой стальных балок на новые с восстановлением существующих сводов;;
- демонтаж перекрытия в осях «1 – 3/В – Г» с полной заменой стальных балок на новые с восстановлением существующих сводов;
- окраска существующих стальных балок грунт-эмалью и огнезащитным составом
- оштукатуривание кирпичных сводиков с последующей окраской;
- восстановление ослабленной штукатурки монолитной железобетонной плиты, с последующей окраской.

3. Перекрытия над 1-м этажом:

- демонтаж и последующая замена (по существующей схеме) поражённых деревянных элементов перекрытия с обработкой огнебиозащитным составом;
- окраска существующих стальных балок грунт-эмалью и огнезащитным составом
- устройство полов по существующей схеме с сохранением исторического паркета и заменой засыпки из строительного мусора на керамзит;
- восстановление ослабленной штукатурки перекрытий;
- выполнение глубокой пропитки древесины элементов перекрытия антисептиками и антипиренами.

4. Перекрытия над 2-м этажом:

- демонтаж и последующая замена деревянных и стальных несущих балок перекрытия в связи с аварийным состоянием;
- глубокая пропитка новых деревянных элементов перекрытия огнебиозащитным составом;
- окраска существующих стальных балок грунт-эмалью и огнезащитным составом
- устройство паро- и теплоизоляции по существующей схеме.

5. Лестницы:

Инов. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

89-П/24-КР

Лист

11

- полная переборка (замена) элементов лестницы входной группы парадного входа с восстановлением по существующей схеме и устройстве гидроизоляции.

6. Кровля:

- переборка (демонтаж и замена согласно дефектной ведомости) элементов стропильной системы и полным удалением пораженной древесины;
- антисептирование и антипирирование новой древесины стропильной системы;
- антикоррозийная и огнезащитная окраска стальных связей и деталей, размещенных на крыше и в чердачном помещении;

Все деревянные элементы перекрытий и кровли подлежат обработке огнебиозащитными составами I группы огнезащитной эффективности марки GOODHIM EXPERT 1G.

Стальные балки необходимо покрыть огнезащитным составом GOODHIM F01 по грунтовке марки ГФ-021.

Мероприятия, выполняемые в рамках приспособления и реставрации (ПиР).

На основании проведенных историко-архивных исследований памятника, натурных обследований памятника (обмеров, инженерного химико-технологического обследования), необходимо выполнить следующие мероприятия для реставрации данного объекта культурного наследия на период начала XX века:

- На фасадах здания расчистить осторожно весь объем от цементных штукатурных слоев, слабо держащейся штукатурки, грязи, старых слабых окрасочных слоев механическим способом.
- Выполнить реставрацию повреждений кирпичной кладки – методом вычинки и инъектирования.
- Выполнить реставрацию и частичное воссоздание штукатурной отделки на гладких и профилированных поверхностях.
- Выполнить реставрацию тянутого и лепного декора.
- Провести грунтование и окраску фасадов в цвет близкий колеру по каталогу NCS S 2000-N
- Произвести реставрацию существующих оконных и дверных блоков а также исторической дверной скобянки. Утраченный дверной блок входа в подвал в осях Д-Е (2-4) – воссоздать, используя аналоги сохранившихся дверных блоков.
- устройство новых металлических окрытий подоконных отливов оконных проемов и столбов.
- устройство оконного проёма в наружной стене на пересечении осей 5/В
- устройство проёма для кухонного подъёмника
- Ремонт кровли с восстановлением печных труб, водосточных труб и желобов
- Восстановление первоначальных крылец входов в здание: главный – на северном фасаде и дворовый – на восточном фасаде. Произвести замену каменных ступеней.

ж) описание конструктивных и технических решений подземной части здания;

Подвальная часть здания выполнена под всей площадью здания.

Фундаменты стен подвала- ленточные из бутобетонной кладки (бой камня известняка и глиняного кирпича, раствора известково-цементный).

Глубина заложения фундаментов:

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №
--------------	----------------	---------------

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

89-П/24-КР

Лист

12

- наружных стен от отмостки 3,96м, от пола подвала 1,15-1,61 м
- внутренних стен от пола подвала 1,15-1,61 м

л) Проектные решения по обеспечению: соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций, защиты от шума, вибрации, гидроизоляции и пароизоляции, снижение загазованности, удаление избытков тепла, соблюдения безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий, пожаробезопасности, требования энергетической эффективности.

Пожарная безопасность

Степень огнестойкости здания – V
 Класс конструктивной пожарной опасности здания – С2.
 Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4
 Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – не нормируется

Предел огнестойкости строительных конструкций здания принят согласно таблице 21, ФЗ 123:

Несущие стены – не нормируется
 Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами) – не нормируется
 Несущие элементы стропильной системы кровли – не нормируется

Строительные конструкции лестничных клеток:
 марши, площадки - не нормируется

Предел огнестойкости деревянных конструкций обеспечивается их обработкой составами I группы огнезащитной эффективности марки GOODHIM EXPERT 1G (сертификат см. Приложение)

Предел огнестойкости металлических конструкций обеспечивается их обработкой огнезащитным составом марки GOODHIM F01 (сертификат см. Приложение)

н) Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения;

- устройство отсечной гидроизоляции стен подвала методом инъектирования;
- мероприятия по отводу атмосферных осадков от стен здания путём ремонта и восстановления существующей отмостки.
- исключение контакта конструкций фундамента с влагой и их водонасыщение путём восстановления гидроизоляции.
- в целях защиты от коррозии все металлоконструкции окрашиваются двумя слоями грунтовки ГФ-021
- обработка деревянных конструкций антисептиком марки GOODHIM EXPERT 1G

о) Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов

В целях защиты сооружений от опасного воздействия подземных и поверхностных вод предусматриваются следующие мероприятия:
 – гидроизоляция подземных конструкций;

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №
--------------	----------------	---------------

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

89-П/24-КР

7. Графические материалы

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	89-П/24-КР	

4. Содержание раздела

Стадия Проектная документация	Жилой дом	Шифр: 89-П/24-КР
№ п/п	Наименование	Стр.
1	Обложка	
2	Титульный лист	
3	Состав проектной документации	1
4	Содержание раздела	2
5	Гарантийная запись	3
6	Текстовая часть	4-18
7	Графические Материалы	19
7.1	План подвала	20
7.2	План 1-го этажа	21
7.3	План 2-го этажа	22
7.4	План чердака	23
7.5	Разрез 1-1	24
7.6	Схема демонтажа стен подвала	25
7.7	Схема демонтажа стен 1-го этажа	26
7.8	Схема демонтажа стен 2-го этажа	27
7.9	Схема демонтажа стен чердака	28
7.10	Схема демонтажа балок перекрытия над подвалом	29
7.11	Схема демонтажа балок перекрытия над 1 этажом	30
7.12	Схема демонтажа балок перекрытия над 2 этажом	31
7.13	Схема монтажа балок перекрытия над подвалом	32
7.14	Схема монтажа балок перекрытия над 1-м этажом	33
7.15	Схема монтажа балок перекрытия над 2-м этажом	34
7.16	Схема демонтажа элементов стропильной системы кровли	35
7.17	Схема монтажа элементов стропильной системы кровли	35
7.18	Схема демонтажа кровельного покрытия	36
7.19	Схема монтажа кровельного покрытия	37

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

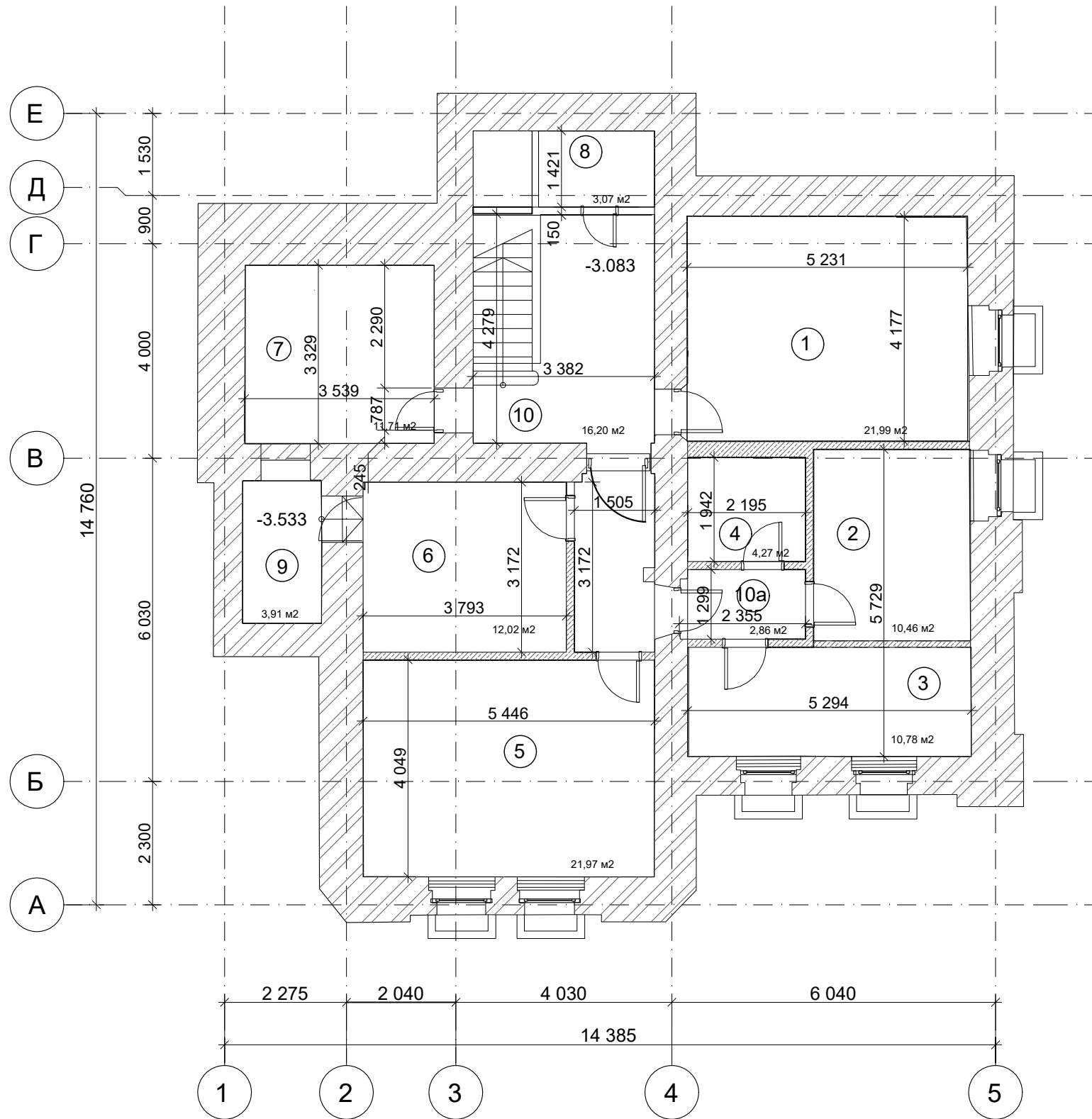
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

89-П/24-КР

Лист

2

План подвала



Экспликация помещений подвала		
Номер	Наименование	Площадь м2
1	Кухня	22,06
2	Гардеробная 1	10,46
3	Гардеробная 2	10,78
4	Душевая	4,24
5	Комната отдыха	22,0
6	Инвентарная	12,02
7	Комната хранения спортивного инвентаря	11,71
8	Электрощитовая	3,07
9	Помещение водомерного узла	3,91
10	Холл	16,20
10а	Тамбур	2,86

Полезная площадь: 119,85 м2
 Общая площадь : 128,6 м2

Согласовано

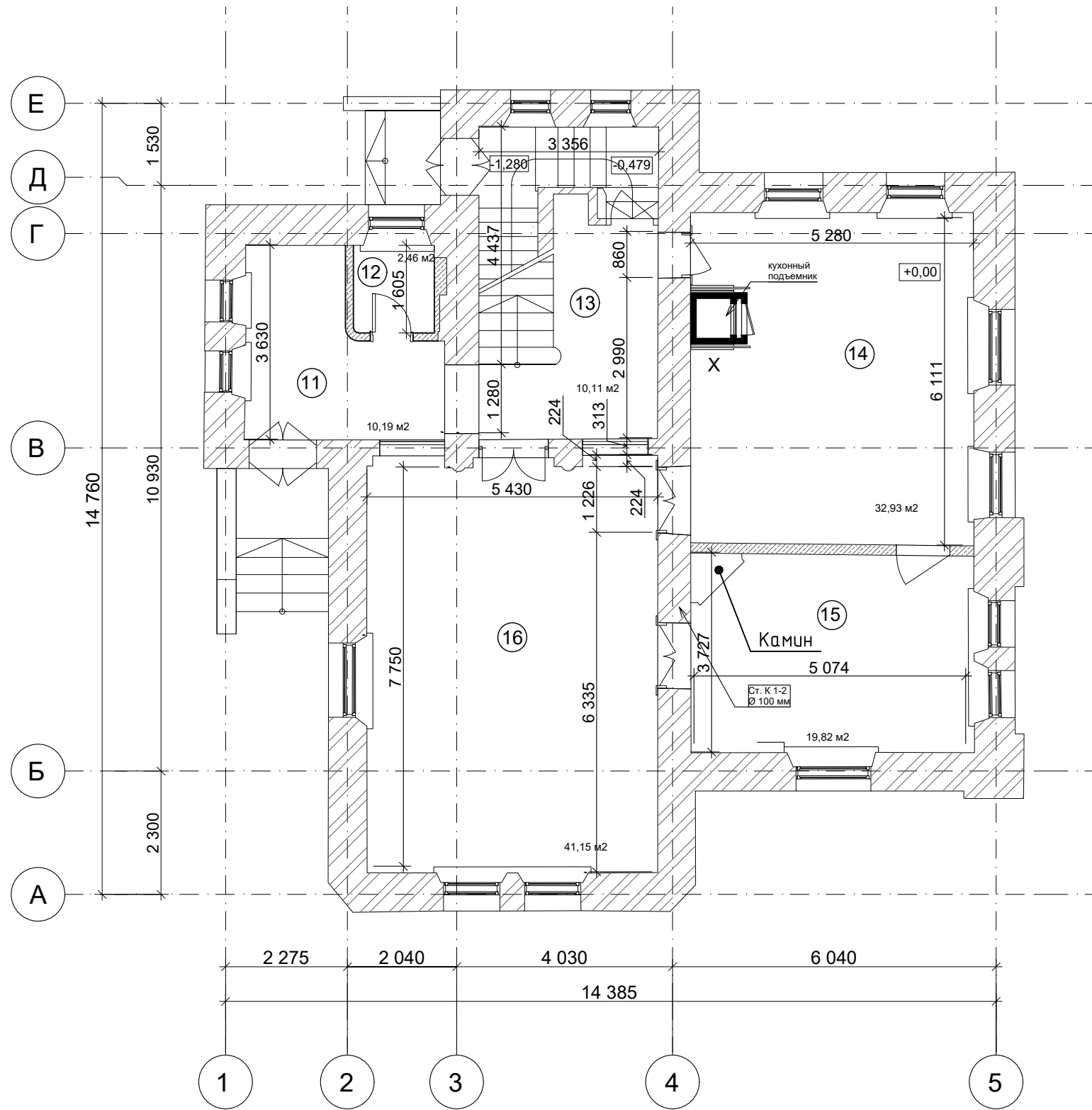
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Реньзаяев	23.10.2025		п	20	
Проверил				Герасимов	23.10.2025	План подвала	ООО "АРХАНТИКА"		
ГИП				Герасимов	23.10.2025				

План 1-го этажа



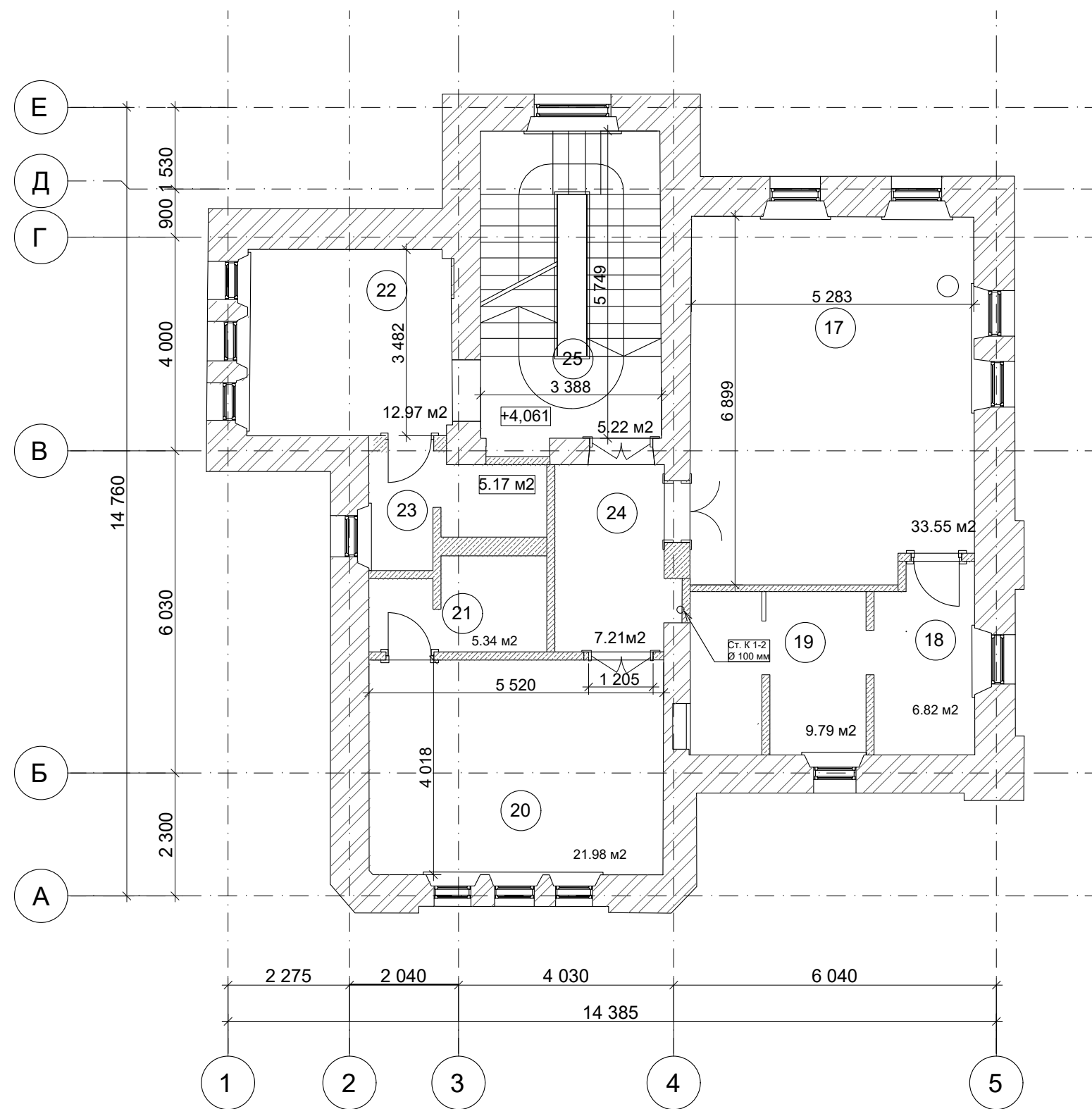
Номер	Имя	Площадь м ²	Кат. пом-я
11	Прихожая	10.19	
12	Санузел	2.46	
13	Холл	10.11	
14	Столовая	32.97	
15	Кабинет	19.82	
16	Гостиная	41.15	

Общая площадь м² 116.7

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

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025		п	21	
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				
						План 1-го этажа	ООО "АРХАНТИКА"		
ГИП		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				

План 2-го этажа



Экспликация помещений

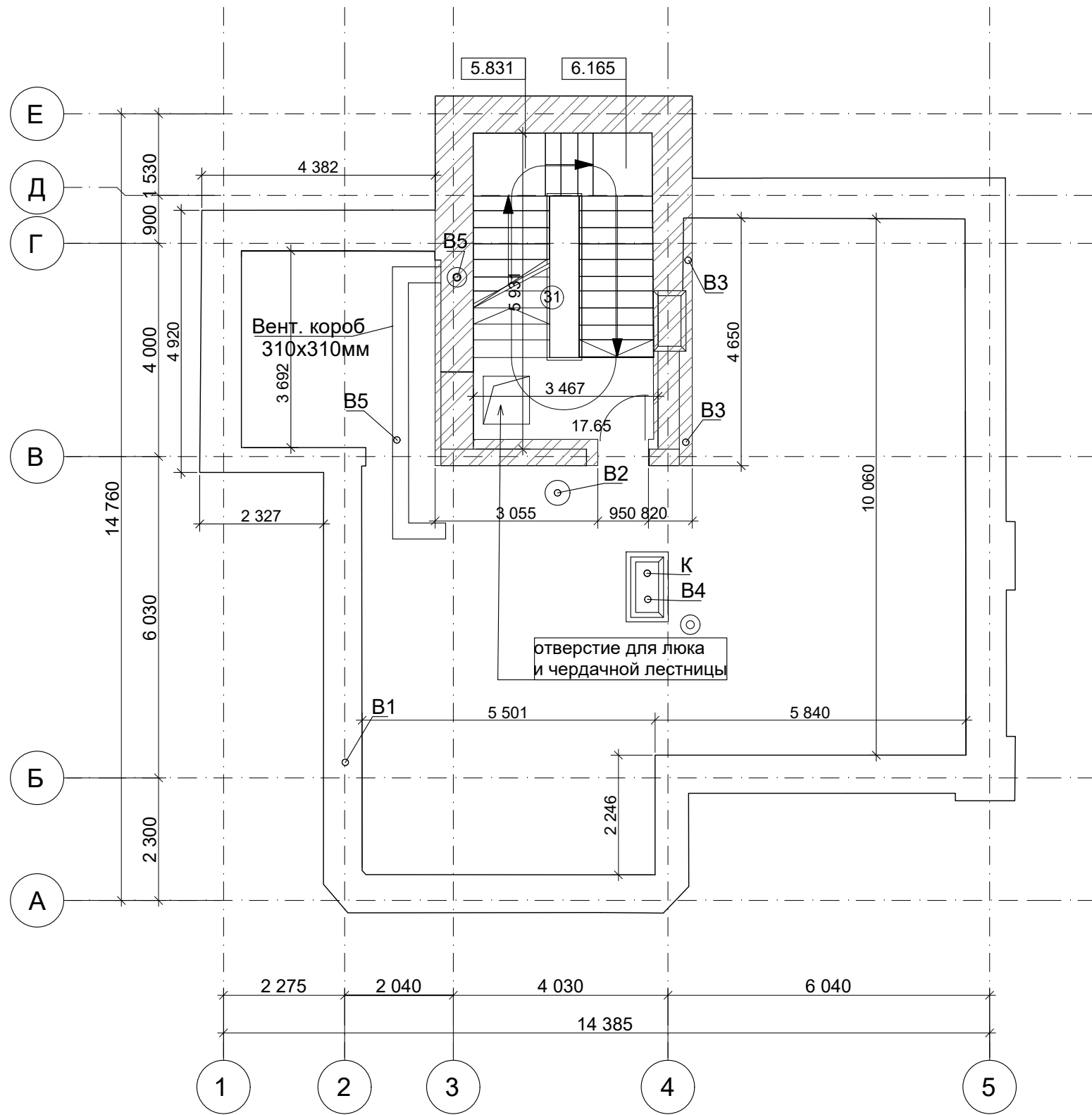
№	Наименование	Площадь
17	Спальня	35,55
18	Гардероб	6,82
19	Ванная	9,79
20	Спальня	21,98
21	Ванная	5,34
22	Спальня	12,97
23	Душевая	5,17
24	Коридор	7,21
25	Холл	5,22
		110,05 м²

Согласовано

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

89-П/24-КР					
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
План 2-го этажа			П	22	
ГИП Герасимов <i>[Signature]</i>			ООО "АРХАНТИКА"		

План чердака



Экспликация помещений чердака			
Номер	Имя	Площадь	Кат. пом-я
31	ЛК	17.65	

Согласовано

Взам. инв. №

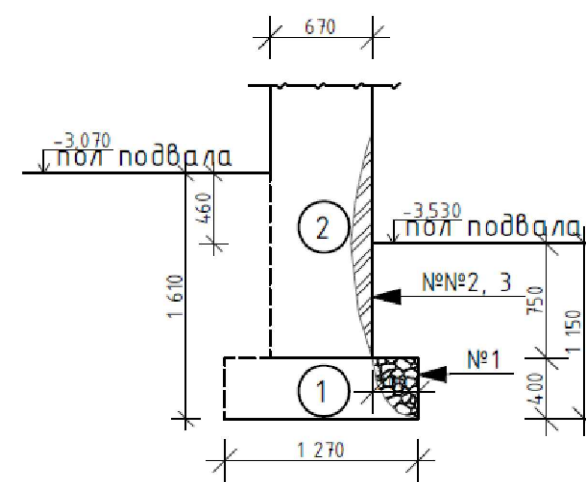
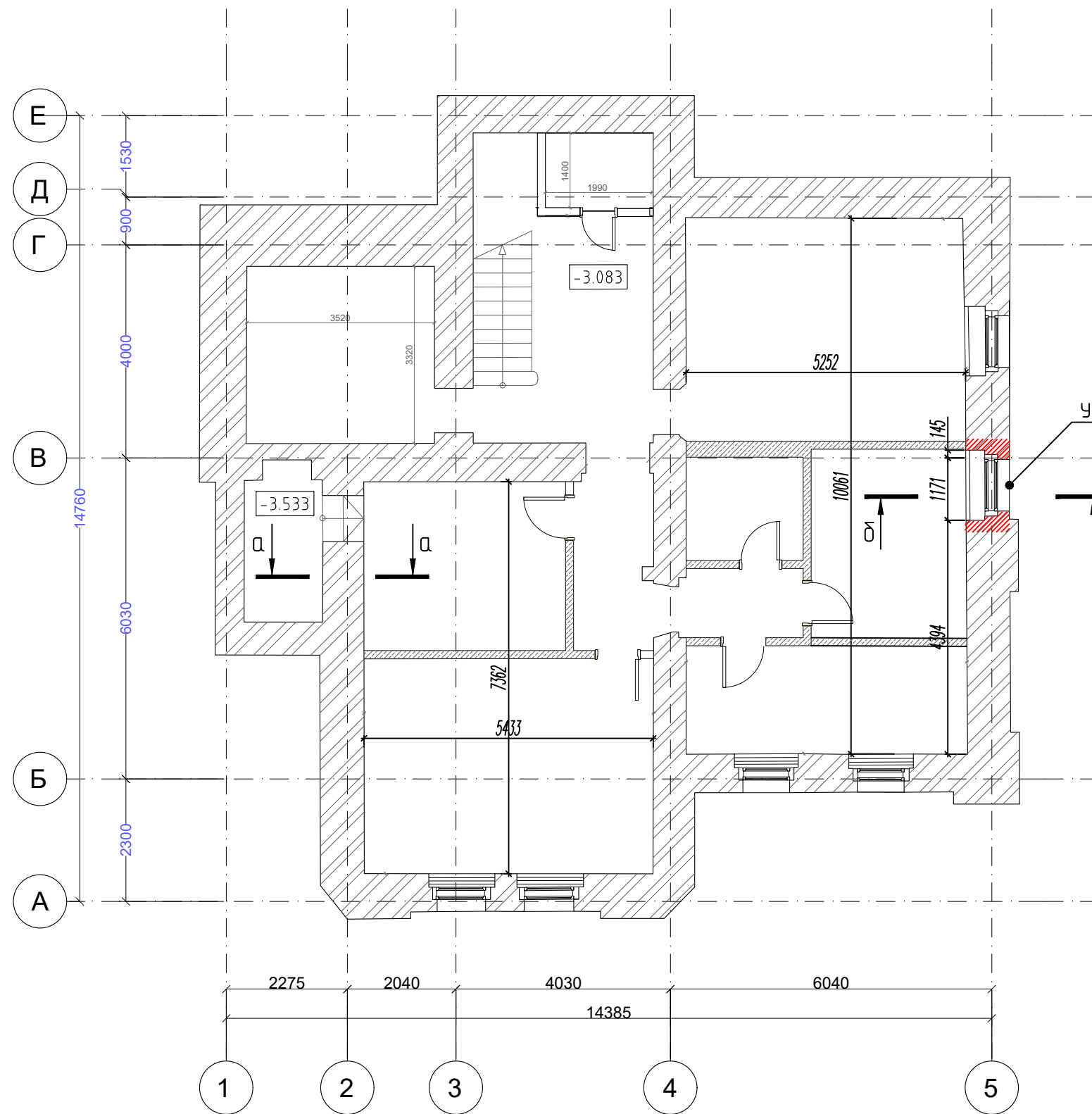
Подп. и дата

Инв. № подл.

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025		п	23	
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025	План чердака	ООО "АРХАНТИКА"		
ГИП		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				

Схема демонтажа стен подвала

Сечение а-а

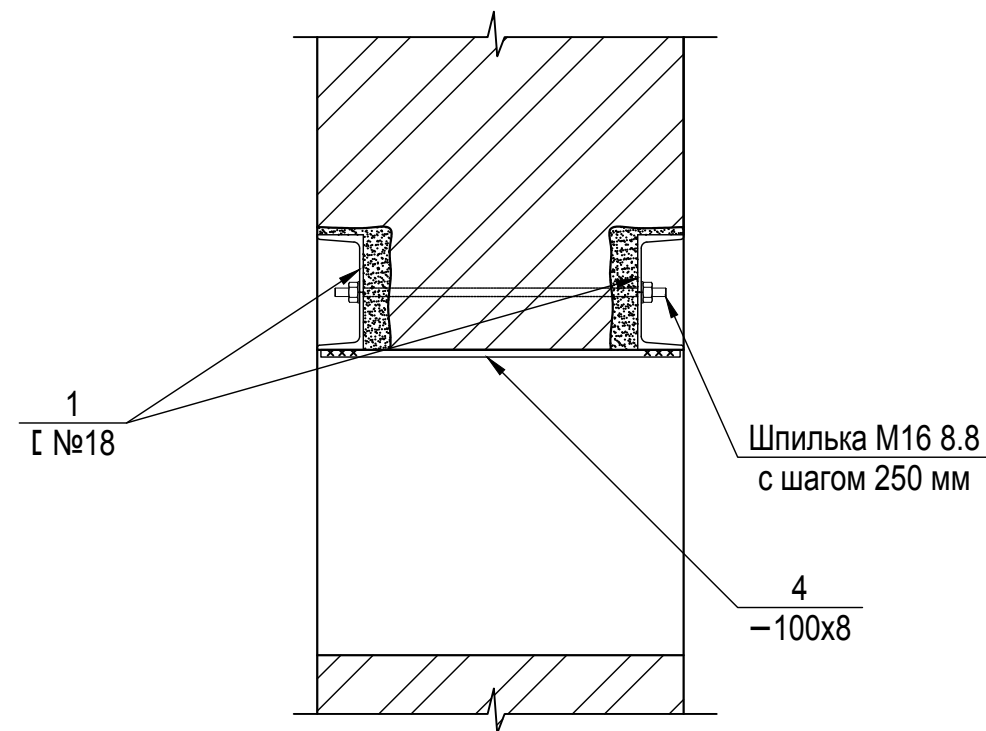


Условные обозначения	Глубина подошвы слоя в м.	Мощность слоя в м.	Литологическое описание грунтов
1	2	3	4
	вода-0.30м	1.15	Армированная стяжка-100мм (арматура 10АIII с ячейкой 200x200мм), керамическая плитка, плиточный клей-20мм, гидростеклоизол-1сл, бетонная стяжка-200+400мм. Насыпь суглинистая, с включением строительного мусора, водонасыщенная.
	1.15	1.15	
	1.65	0.50	Песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный.

Устройство нового проёма

- ① Битобетон (бой глиняного кирпича и камня известняка залит известково-цементным раствором («залив в траншею»)) М 100 (В 7,5).
- ② Кирпич глиняный М 100, раствор известково-цементный М 25.

Сечение б-б
Устройство перемычки для нового проёма



Материал перегородок - деревянные из бруса стоя и каркасные

Условные обозначения:

- демонтируемый элемент
- монтируемый элемент

Согласовано

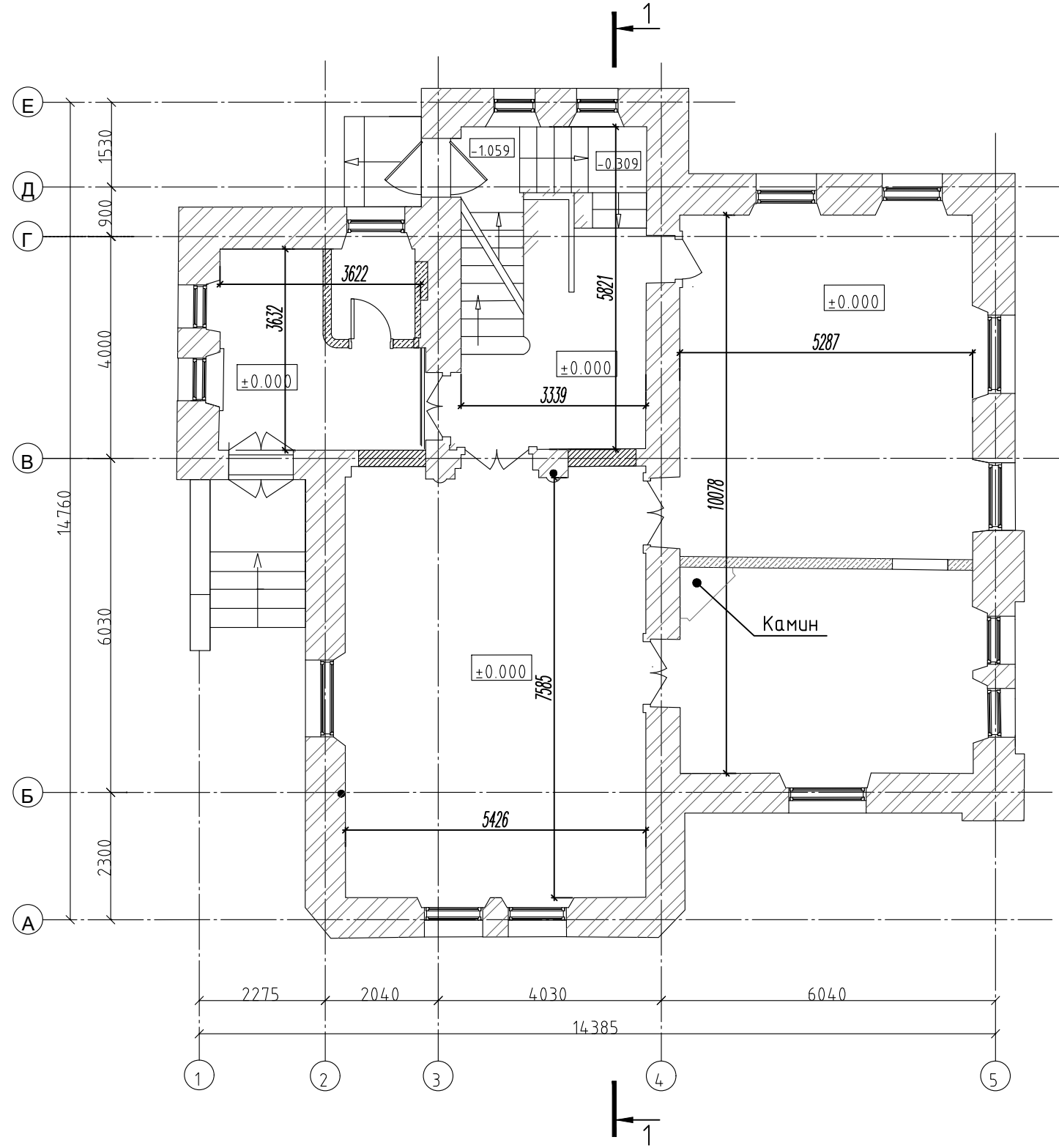
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

89-П/24-КР					
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Рензьяев			23.10.2025
Проверил		Герасимов			23.10.2025
Жилой дом				Стадия	Лист
				п	25
Схема демонтажа стен подвала				ООО "АРХАНТИКА"	
ГИП	Герасимов			23.10.2025	

Схема демонтажа стен 1-го этажа



Материал перегородок - деревянные из бруса стоя и каркасные

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

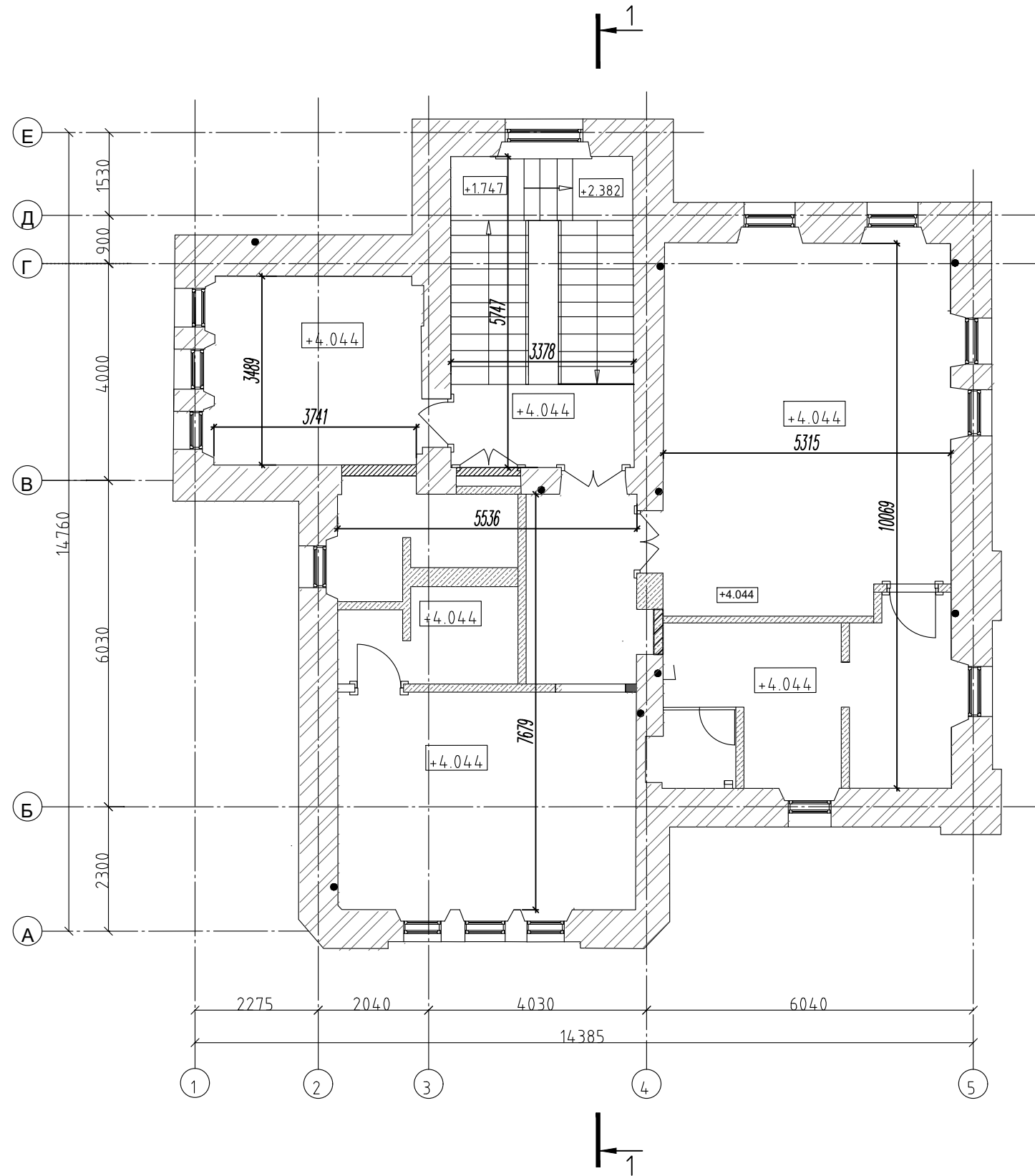
Условные обозначения:

▬ - демонтируемый элемент

▬ - монтируемый элемент

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025		П	26	
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				
						Схема демонтажа стен 1-го этажа	ООО "АРХАНТИКА"		
ГИП		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				

Схема демонтажа стен 2-го этажа






Материал перегородок – деревянные из бруса стоя и каркасные.
 В помещениях с влажным режимом – перегородки из ГВЛВ
 (влагостойкий).

Согласовано

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

Условные обозначения:

-  - Закладываемый проём
-  - демонтируемый элемент
-  - монтируемый элемент

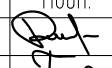
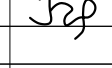
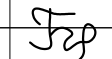
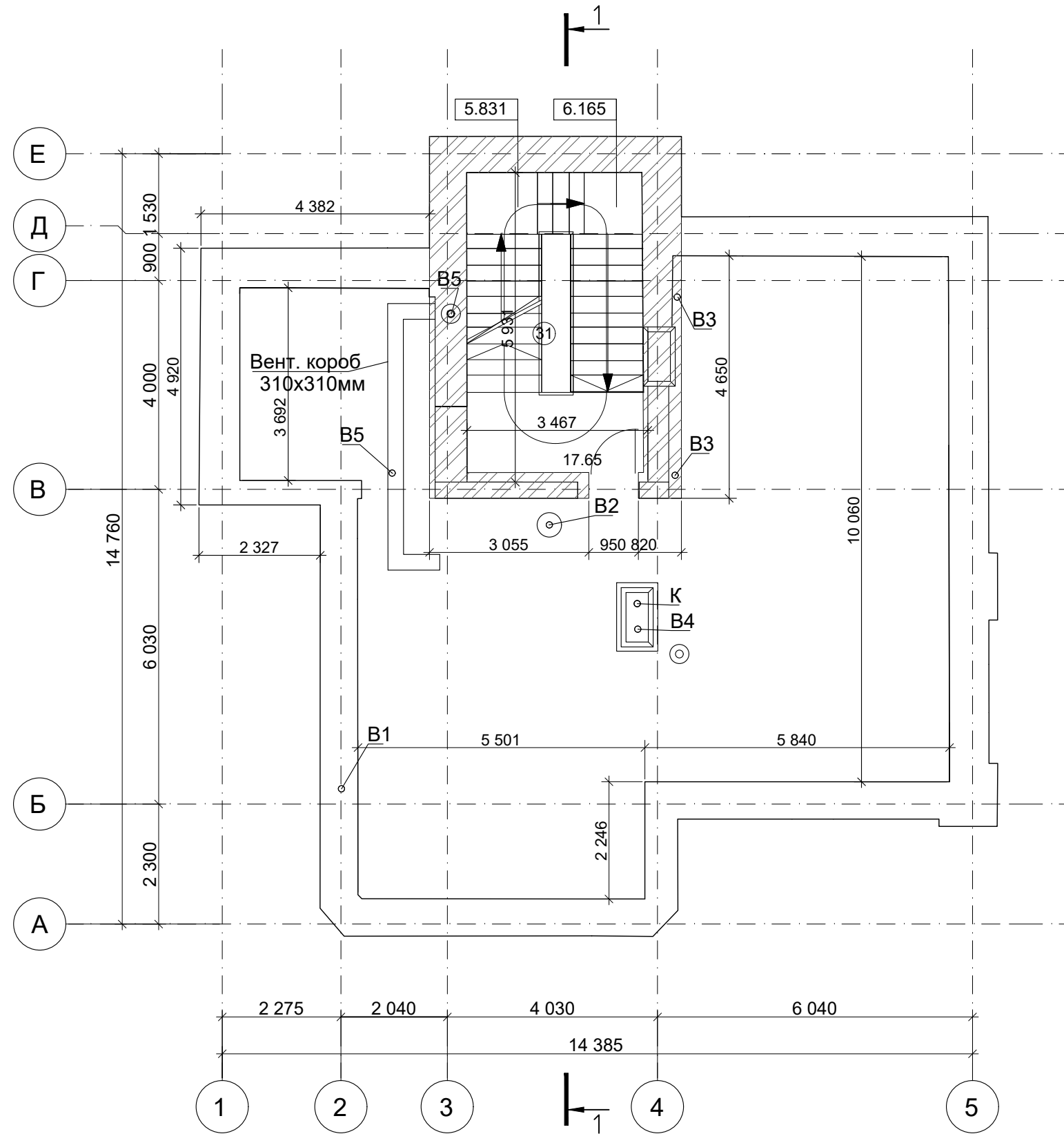
89-П/24-КР					
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Реньзяев			23.10.2025
Проверил		Герасимов			23.10.2025
Жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
Схема демонтажа стен 2-го этажа					п
					27
ГИП Герасимов 					ООО "АРХАНТИКА"
					23.10.2025

Схема демонтажа стен чердака

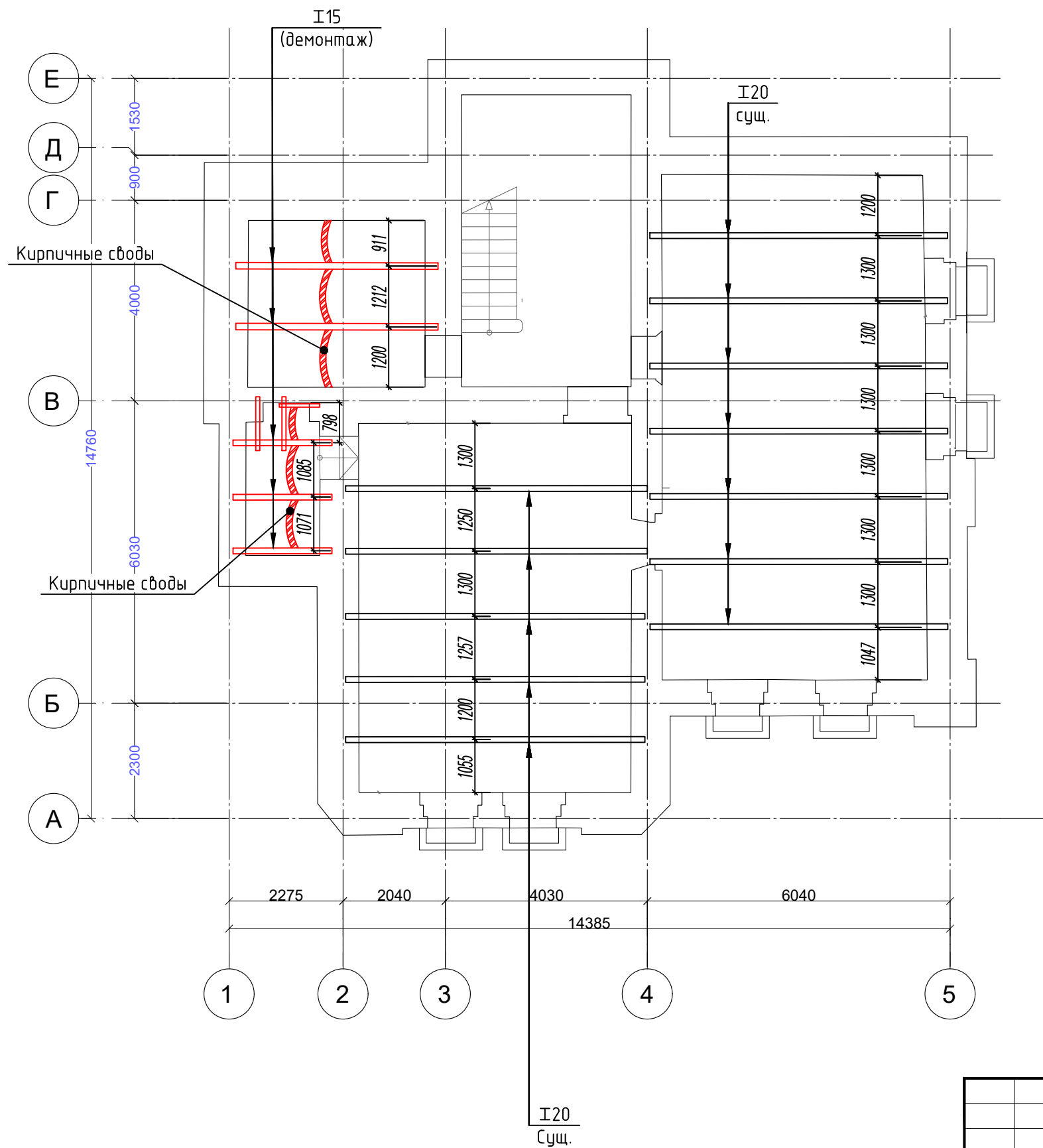


Согласовано

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

89-П/24-КР					
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Реньзаяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
Схема демонтажа стен чердака					П
					28
ГИП Герасимов <i>[Signature]</i> 23.10.2025					ООО "АРХАНТИКА"

Схема демонтажа балок перекрытия над подвалом

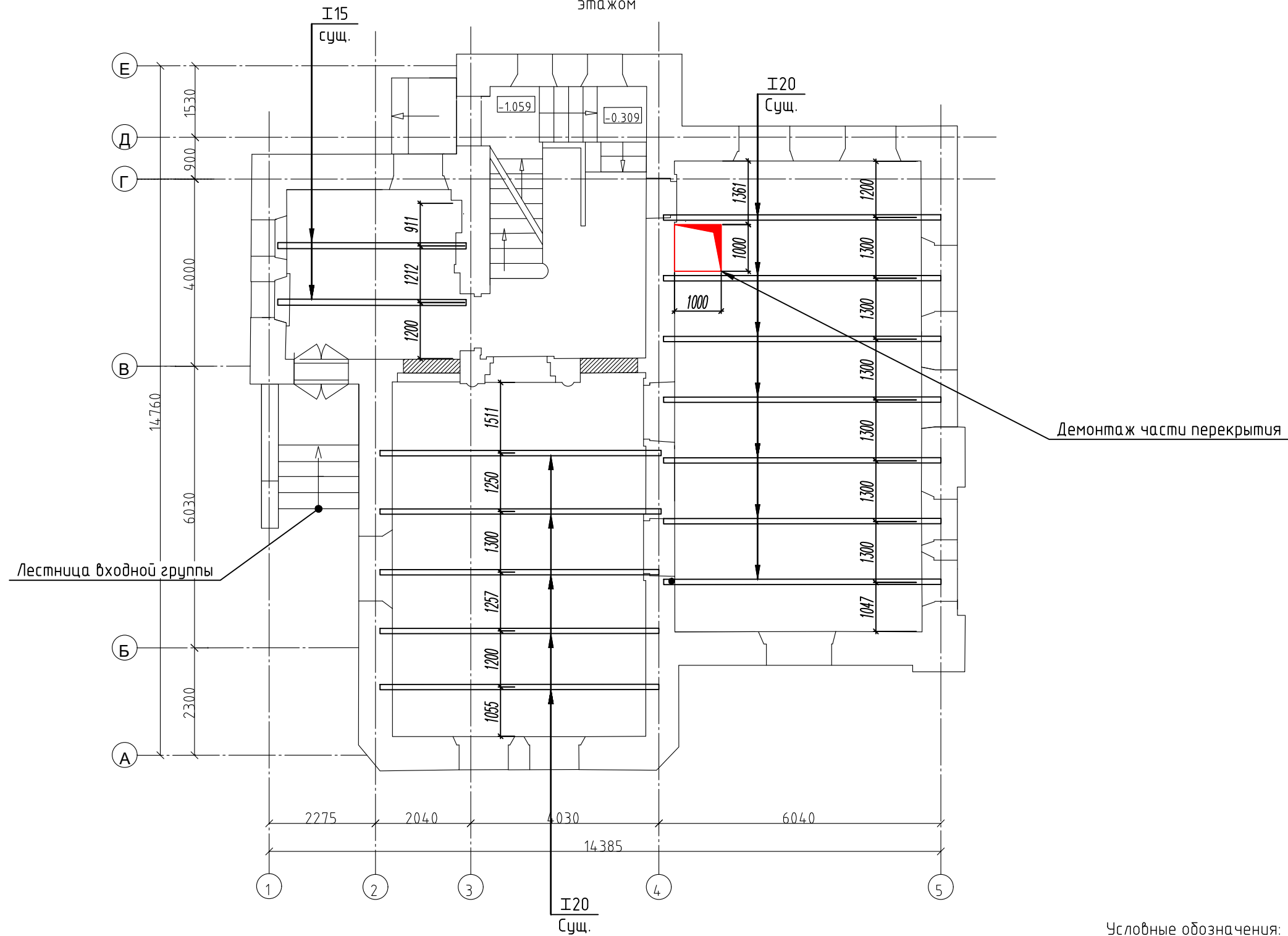


Условные обозначения:
— - демонтируемый элемент
— - монтируемый элемент

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

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Реньзяев	23.10.2025		п	29	
Проверил				Герасимов	23.10.2025	Схема демонтажа балок перекрытия подвала	ООО "АРХАНТИКА"		
ГИП				Герасимов	23.10.2025				

Схема демонтажа балок перекрытия над 1-м этажом

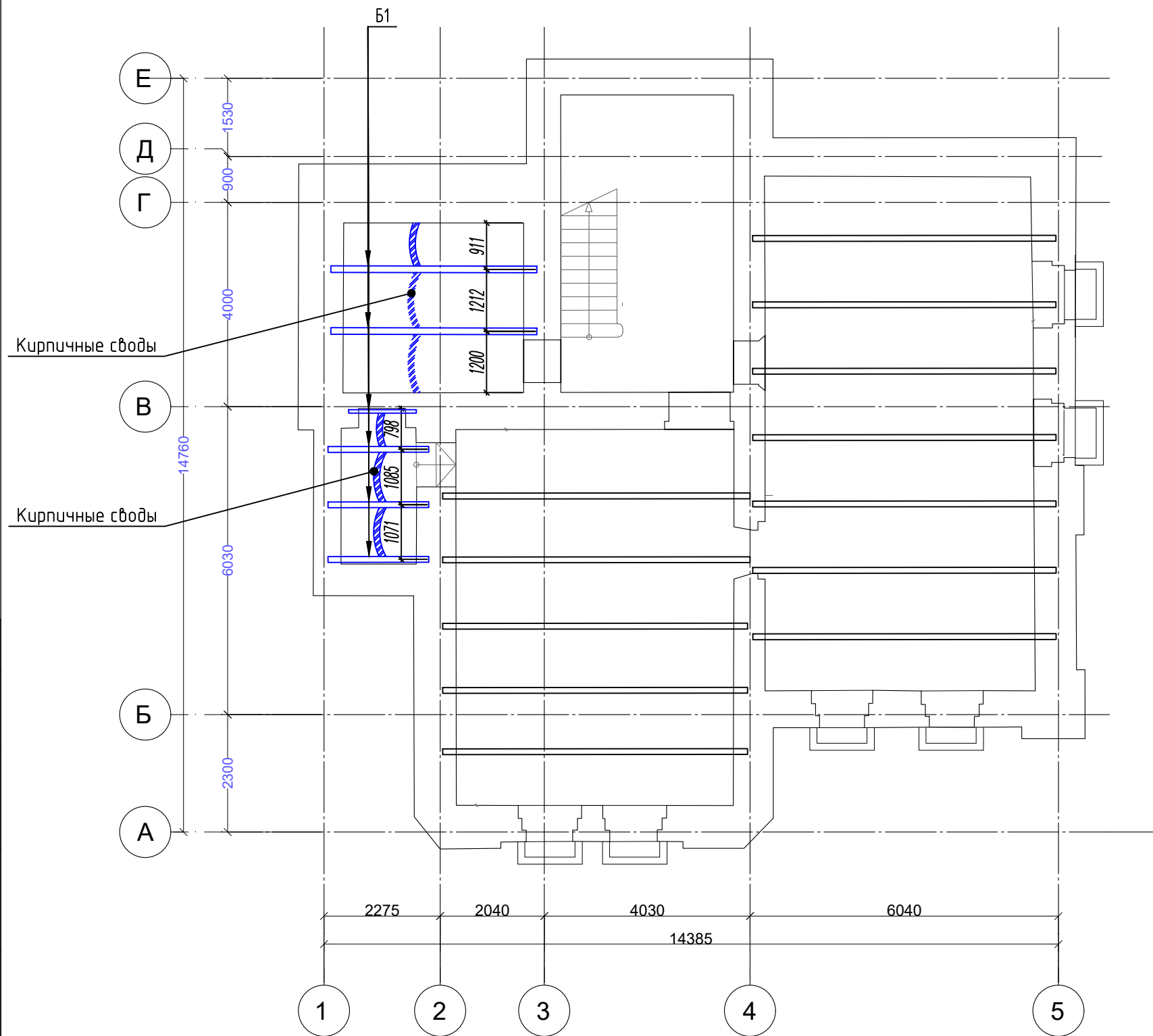


- Условные обозначения:
- ▬ - демонтируемый элемент
 - ▬ - монтируемый элемент

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

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Реньзаяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025		п	30	
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				
						Схема демонтажа балок перекрытия 1-го этажа		ООО "АРХАНТИКА"	
ГИП		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				

Схема монтажа балок перекрытия над подвалом



Ведомость элементов

Марка элемента	Сечение			Наименование или марка материала	Примечание
	Эскиз	Поз.	Состав		
Б1	И		И16Б1	С255-5	ГОСТ Р 57837-2015

Согласовано

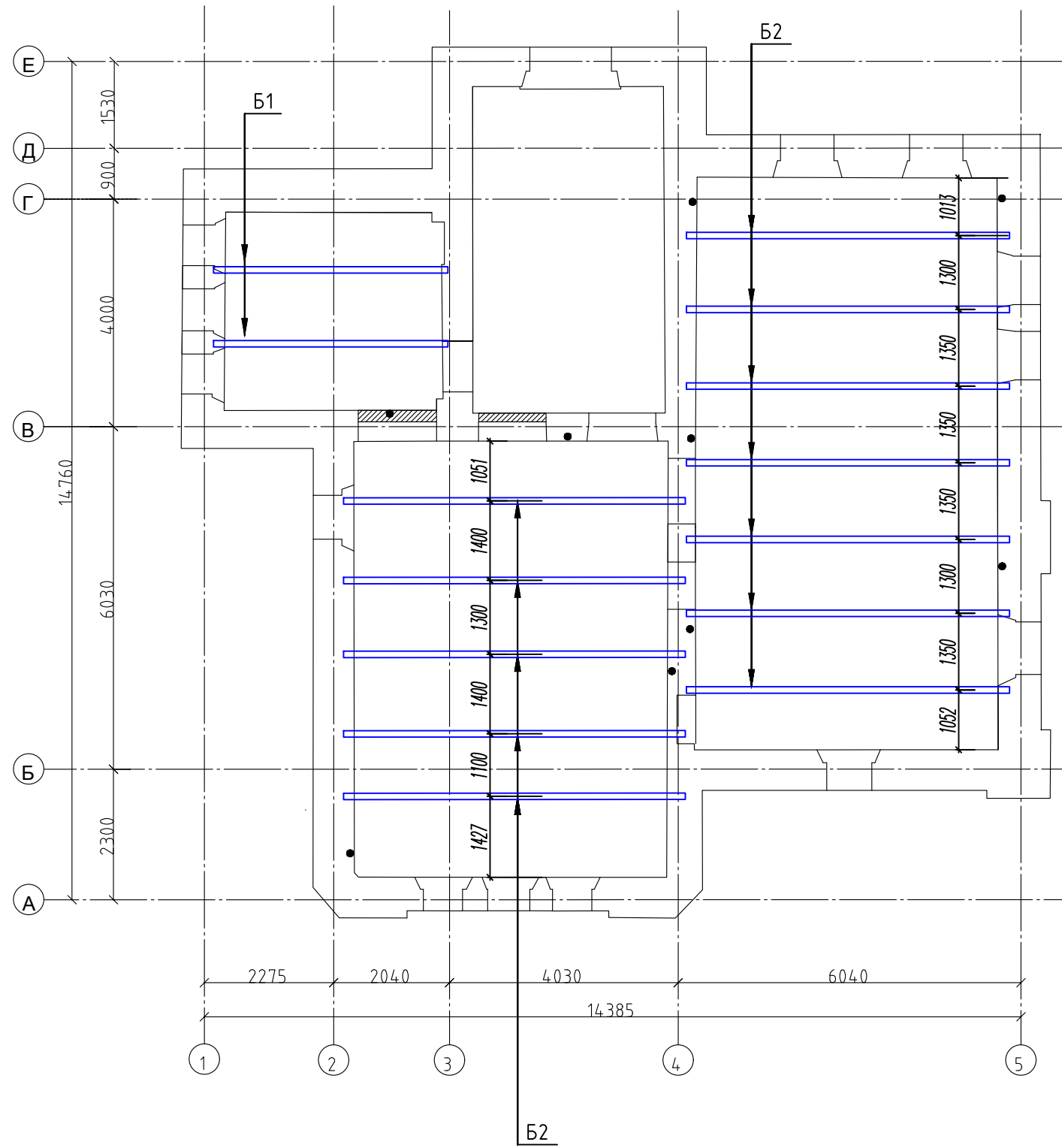
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Условные обозначения:

- - демонтируемый элемент
- - монтируемый элемент

89-П/24-КР					
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Жилой дом					Стадия
Схема монтажа балок перекрытия подвала					Лист
ГИП Герасимов <i>[Signature]</i> 23.10.2025					Листов
ООО "АРХАНТИКА"					п
Копировал					32

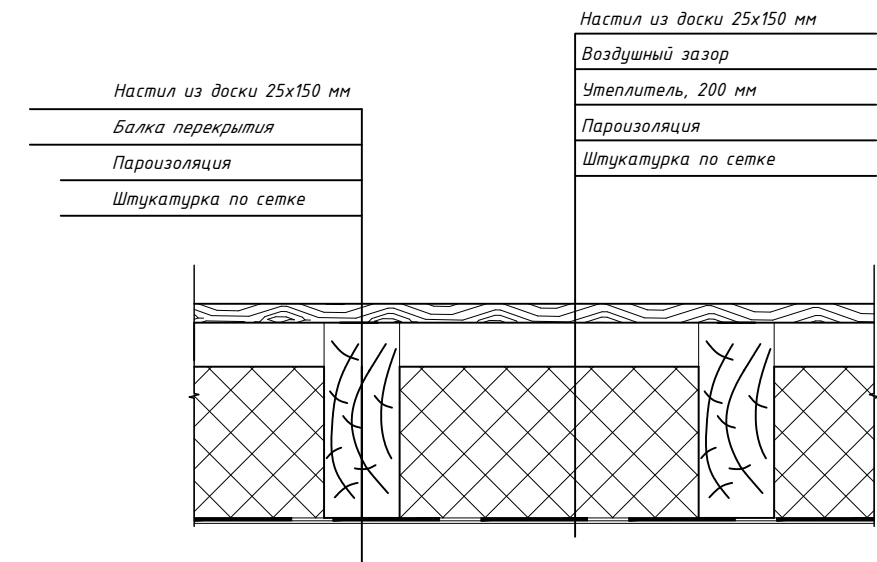
Схема балок перекрытия над 2-м этажом



Ведомость элементов

Марка элемента	Сечение			Наименование или марка материала	Примечание
	Эскиз	Поз.	Состав		
Б1	И		И16Б1	С255-5	ГОСТ Р 57837-2015
Б2	□		□ 250x300	1 сорт	ГОСТ 8486-86

Конструкция перекрытия 2-го этажа



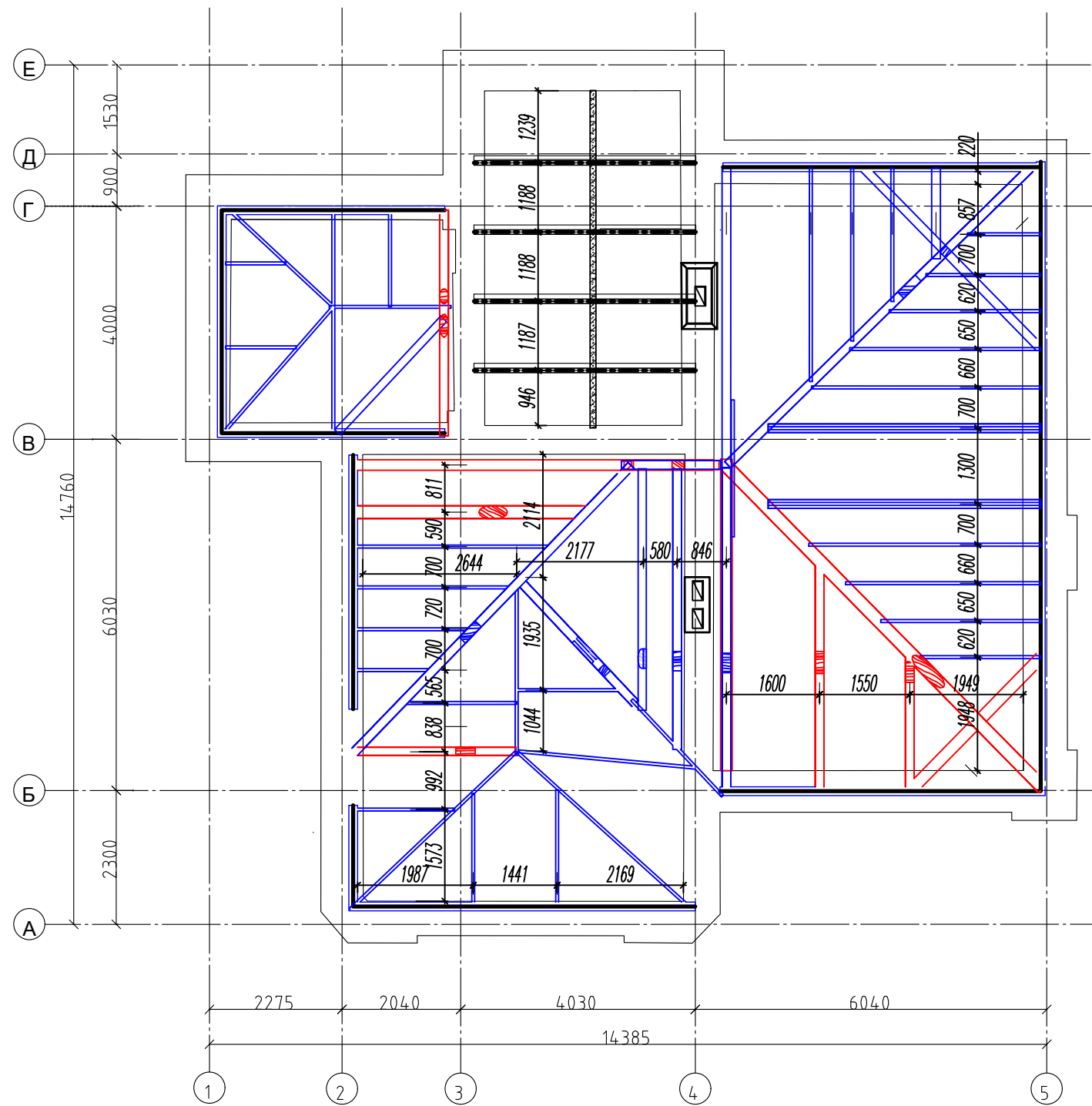
Условные обозначения:

- - демонтируемый элемент
- - монтируемый элемент

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










89-П/24-КР					
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
Жилой дом					Стадия
					П
Схема монтажа балок перекрытия 2-го этажа					Лист
					34
					Листов
ГИП		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025
ООО "АРХАНТИКА"					

Схема демонтажа элементов стропильной системы кровли





Условные обозначения.

элементы современной стропильной системы

-  - мауэрлат - брус 150x150мм
-  - стропила - доска 50x150мм
-  - стропила - 2 доски 50x150мм
-  - стропила - брус 150x150мм
-  - стропильная нога - доска 50x150+90x150мм
-  - стойки - брус 150x150мм
-  - исторические элементы стропильной системы
-  - исторические металлические балки
-  - исторические монолитные железобетонные перекрытия по металлическим балкам над Л.К.«А»

Условные обозначения:

-  - демонтируемый элемент
-  - монтируемый элемент

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

89-П/24-КР

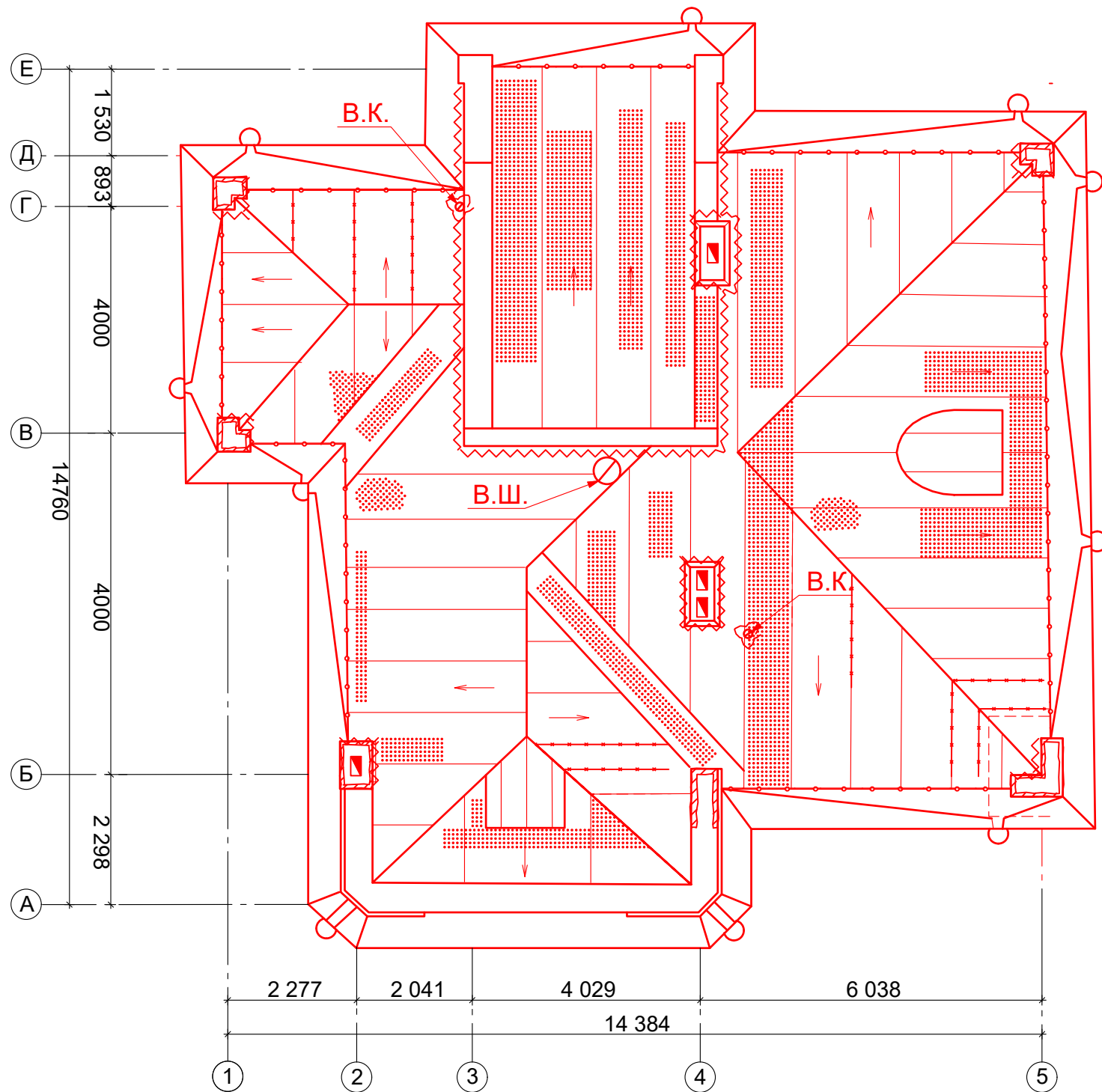
Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в.,
по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
Разработал				Реньзяев	23.10.2025		Жилой дом	п	35	
Проверил				Герасимов	23.10.2025					
ГИП Герасимов							Схема демонтажа элементов стропильной системы кровли	ООО "АРХАНТИКА"		

Копировал

А3

Схема демонтажа кровельного покрытия



Условные обозначения:

- - демонтируемый элемент
- - монтируемый элемент

Условные обозначения.

- следы коррозии кровельной стали
- разгерметизация фальцев
- неплотности примыкания кровли к вертикальным конструкциям
- следы сырости кирпичных элементов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

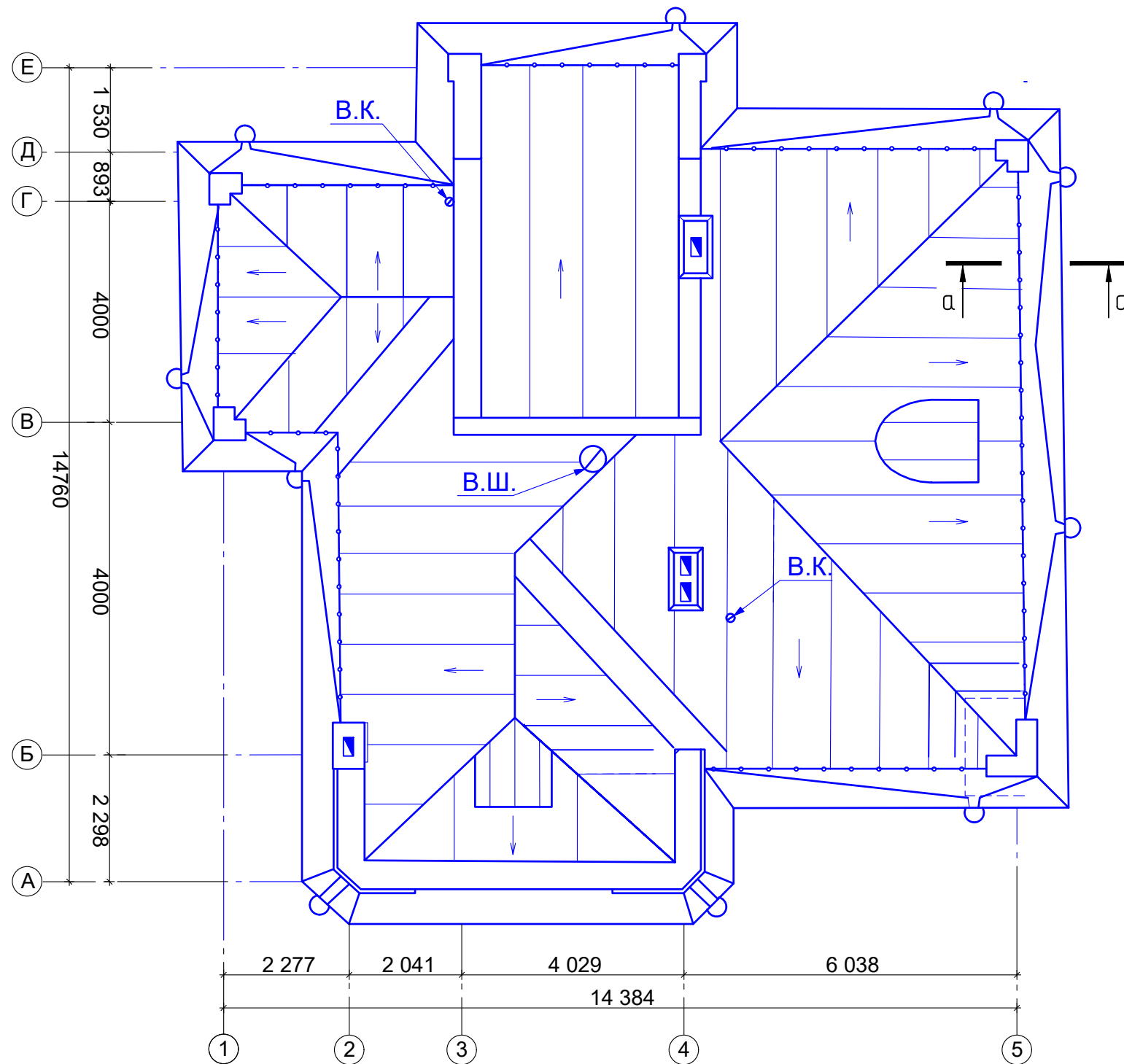
Инв. № подл.

						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Реньзаяев			23.10.2025		п	37	
Проверил		Герасимов			23.10.2025				
						Схема демонтажа кровельного покрытия	ООО "АРХАНТИКА"		
ГИП		Герасимов			23.10.2025				

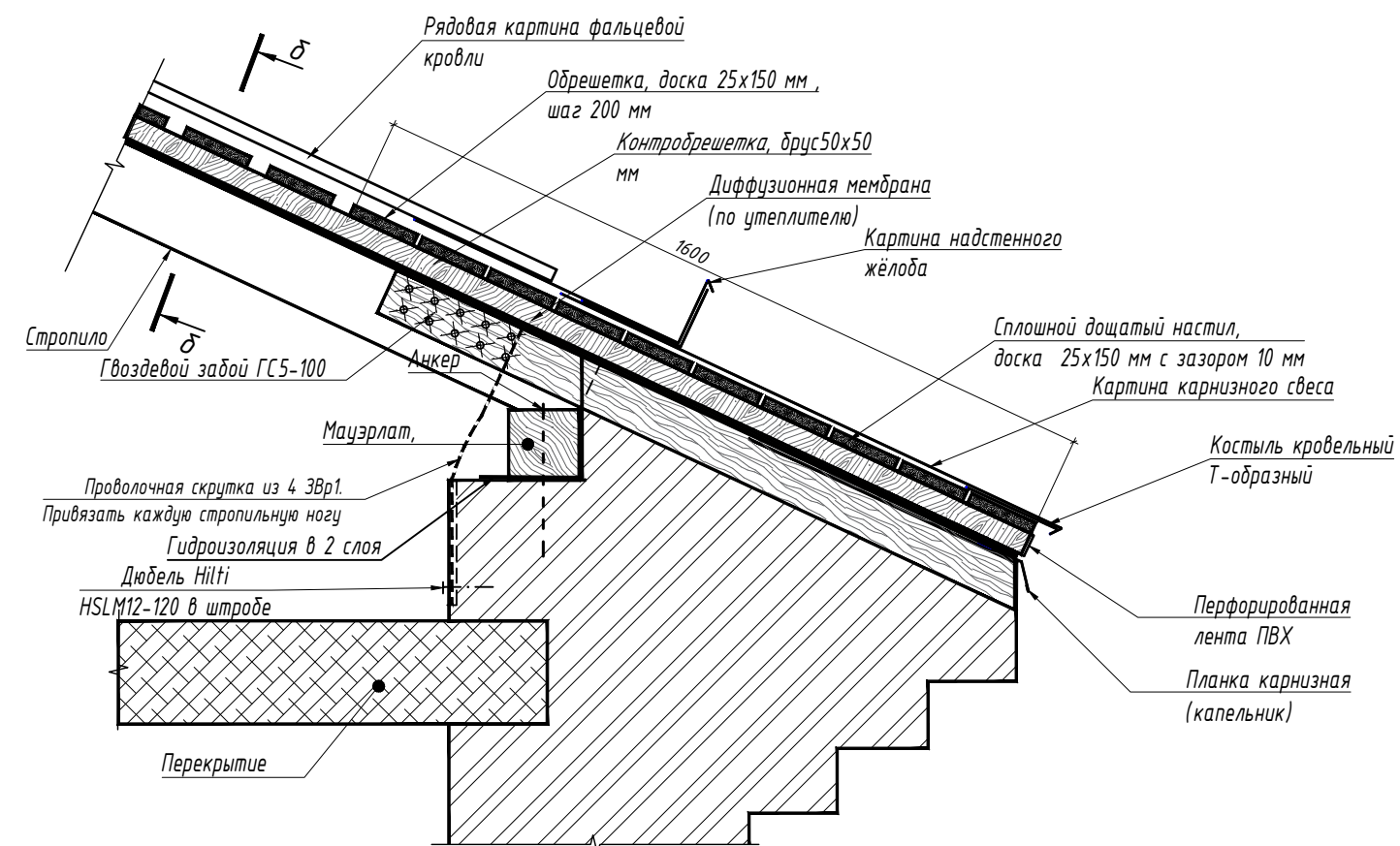
Схема монтажа кровельного покрытия

Перечень видов работ:

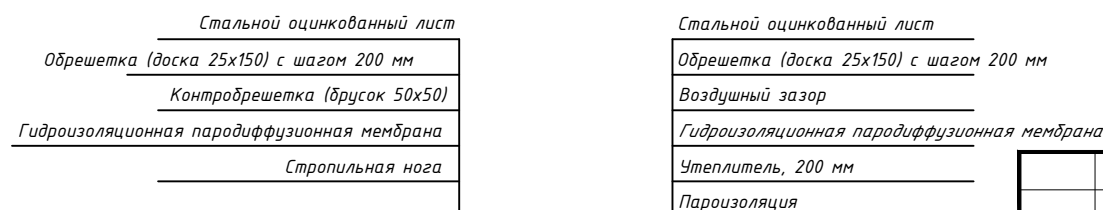
- устройство новой фальцевой кровли (замена покрытия) по всей площади кровли



Сечение а-а
(принципиальное решение карнизного узла при устройстве новой фальцевой кровли)

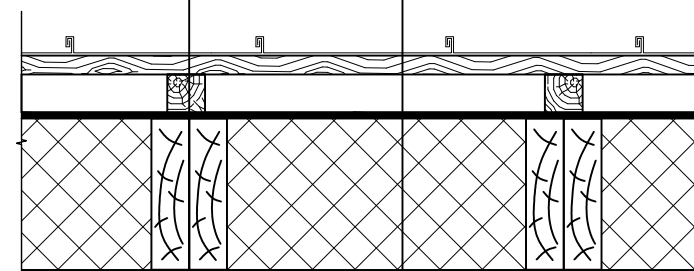


Сечение б-б



Условные обозначения:

- - демонтируемый элемент
- - монтируемый элемент



						89-П/24-КР			
						Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в., по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Реньзяев		<i>[Signature]</i>	23.10.2025		П	38	
Проверил		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				
						Схема монтажа кровельного покрытия		ООО "АРХАНТИКА"	
ГИП		Герасимов		<i>[Signature]</i>	23.10.2025				