

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – «Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01)

г. Каменск-Уральский
г. Екатеринбург
г. Томск

03 августа 2018 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 27.02.2003 [N 29-ФЗ](#), от 22.08.2004 [N 122-ФЗ](#) (ред. 29.12.2004), от 03.06.2005 [N 57-ФЗ](#), от 31.12.2005 [N 199-ФЗ](#), от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ (ред. 18.10.2007), от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](#), от 18.10.2007 [N 230-ФЗ](#), от 08.11.2007 [N 258-ФЗ](#), от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](#), от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](#), от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](#), от 18.10.2010 [N 277-ФЗ](#), от 30.11.2010 [N 328-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 215-ФЗ](#), от 16.11.2011 [N 316-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 30.11.2011 [N 348-ФЗ](#), от 28.07.2012 [N 133-ФЗ](#), от 12.11.2012 [N 179-ФЗ](#), от 22.04.2013 [N 63-ФЗ](#), от 07.05.2013 [N 104-ФЗ](#), от 23.07.2013 [N 245-ФЗ](#), от 22.10.2014 [N 315-ФЗ](#), от 01.12.2014 [N 419-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 50-ФЗ](#), от 13.07.2015 [N 233-ФЗ](#), от 29.12.2015 [N 408-ФЗ](#), от 30.12.2015 [N 459-ФЗ](#), от 09.03.2016 [N 67-ФЗ](#), от 05.04.2016 [N 95-ФЗ](#), от 03.07.2016 [N 361-ФЗ](#), от 07.03.2017 [N 29-ФЗ](#), от 29.07.2017 [N 222-ФЗ](#), с изм., внесенными Федеральными законами от 17.12.2009 [N 313-ФЗ](#), от 13.12.2010 [N 358-ФЗ](#), от 06.11.2011 [N 301-ФЗ](#), от 03.12.2012 [N 237-ФЗ](#), от 14.12.2015 [N 366-ФЗ](#), от 19.12.2016 [N 431-ФЗ](#)) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569

(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. N 399; от 04.09.2012 г. N 880; от 09.06.2015 г. N 569; от 14.12.2016 г. N 1357; от 27.04.2017 г. N 501)

в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, обоснованного решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 11.2 вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией (тремя экспертами).

а) Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2018 года
б) Дата окончания проведения экспертизы	03 августа 2018 года
в) Место проведения экспертизы	г. Каменск-Уральский, г. Екатеринбург, г. Томск
Заказчик экспертизы	ООО «Юниверст-Строй»
г) Исполнители экспертизы	Е.А. Брагина (г. Екатеринбург), А. В. Кузнецова (г. Каменск-Уральский), Н. В. Савельева (г. Томск)

Сведения об экспертах:

Председатель Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Кузнецова Алла Витальевна
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	эксперт, постоянное место работы и должность – главный архитектор проекта (ГАП) в ООО "Каменск-Проект".
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Брагина Елена Анатольевна
-------------------------	---------------------------

Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, окончила Свердловский архитектурный институт в 1987 г. по специальности «архитектура». Общий стаж работы: 30 лет и 25 лет в области сохранения культурного наследия (разработка научно-проектной документации для реставрации и приспособления объектов культурного наследия города Екатеринбурга и Свердловской области), экспертиза объектов культурного наследия. Архитектор-реставратор второй категории (удостоверение ГК МК РФ № 5277 от 23 января 2004 г.). Место работы и должность – государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области», начальник архитектурного отдела. Награждена Почетной грамотой Министерства Культуры Свердловской области и Почетной грамотой Правительства Свердловской области
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объекта всемирного культурного и природного

	наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Член Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Савельева Нина Валентиновна
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	Академик Академии Архитектурного Наследия, Почетный Архитектор России.
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	эксперт, ТГАСУ, кафедра «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» должность - доцент
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ МК РФ от 26.09.2016 № 2192: -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

- эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
- эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п.19 «д» и обеспечивают выполнение п.17 «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Мы, экспертная комиссия в составе: председатель – Кузнецова Алла Витальевна, ответственный секретарь – Брагина Елена Анатольевна, член

комиссии – Савельева Нина Валентиновна несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

д) Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры в Свердловской области)», статья 21, п.4

(в редакции [Законов Свердловской области от 22.11.2004 N 171-ОЗ, от 17.04.2006 N 22-ОЗ, от 22.05.2007 N 49-ОЗ, от 21.12.2007 N 160-ОЗ, от 19.11.2008 N 115-ОЗ, от 09.10.2009 N 81-ОЗ, от 25.06.2010 N 52-ОЗ, от 27.04.2011 N 22-ОЗ, от 30.01.2012 N 5-ОЗ, от 15.07.2013 N 74-ОЗ, от 17.10.2013 N 95-ОЗ, от 20.07.2015 N 88-ОЗ](#), с изм., внесенными Решением Свердловского областного суда от 14.01.2010 по делу N 2-2/2010)

(с изменениями на 25 сентября 2017 года)

с изменениями, внесенными:

[Законом Свердловской области от 12 октября 2015 года N 112-ОЗ](#) (Областная газета, N 189, 14.10.2015) (вступил в силу с 1 января 2016 года);

[Законом Свердловской области от 26 апреля 2016 года N 40-ОЗ](#) (Областная газета, N 75, 28.04.2016) (о порядке вступления в силу см. [статью 2 Закона Свердловской области от 26 апреля 2016 года N 40-ОЗ](#));

[Законом Свердловской области от 9 декабря 2016 года N 127-ОЗ](#) (Областная газета, N 232, 13.12.2016);

[Законом Свердловской области от 25 сентября 2017 года N 95-ОЗ](#) (Областная газета, N 180, 28.09.2017).

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

е) Цель и объект экспертизы:

Цель экспертизы – определение соответствия предпроектных исследований и проектных предложений требованиям по сохранению объекта культурного наследия и неизменности его облика с учетом особенностей памятника – предмета охраны данного памятника истории и культуры.

Объект экспертизы – научно-проектная документация «Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01).

ж) Перечень документов, представленных заявителем:

На рассмотрение представлена – научно-исследовательская и проектная документация «Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01), в следующем составе:

Раздел	Наименование раздела	Том, книга	Наименование тома в составе раздела	Шифр	Примечания
1	2	3	4	5	6
Раздел 1	Предварительные работы	Том 1	Исходная и разрешительная документация	001-18-ИРД	
		Том 2	Программа научно-исследовательских работ	001-18-ПИР	
		Том 3	Фотографическая фиксация (Альбом фотофиксации)	001-18-ФМ	
Раздел 2	Комплексные научные исследования	Том 1	Обмерные чертежи	001-18-ОЧ	
		Том 2	Историко-архитектурное заключение	001-18-НИ	

		Том 3	Заключение. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия.	001-18-ИО	
		Том 4	Отчет по комплексным научным исследованиям	001-18-ОКН	
Раздел 3	Проект ремонта фасадов «Эскизный проект»	Том 1	Пояснительная записка	001-18-ЭП.ПЗ	
		Том 2	Архитектурные решения	001-18-ЭП.АР	
	Проект ремонта фасадов «Проект»	Том 3	Пояснительная записка	001-18-П.ПЗ	
		Том 4	Архитектурные решения	001-18-П.АР	

– 1 экз.;

Приложение: раздел «Историческая записка», выполненный ООО «Алеф» в 2002 году, шифр 07-02-НИ (Том 2, Книга 2, часть 1 – 1 экз.

Научно-исследовательская и проектная документация **«Проект ремонта фасадов»** по объекту культурного наследия регионального (областного) значения **«Аптека»**, расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01), разработана – ООО «Юнивест-Строй» (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 01364 от 19 декабря 2013 г.) в 2018 году, научный руководитель – Рубцов Д.Ю.

з) Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Не имеются.

и) Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями от 09.06.2015 г. № 569) экспертами проведено:

- изучение исходно-разрешительной документации с целью определения соответствия научно-проектной документации Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 62 от 12.10.2017 г., правоустанавливающим документам;
- изучение научно-проектной документации с целью определения соответствия научно-проектной документации требованиям законодательства в сфере государственной охраны объектов культурного;
- натурное обследование объекта экспертизы,
- обсуждение результатов проведенных исследований, обобщены мнения экспертов, принято единое решение, сформулирован вывод экспертизы.

Экспертами установлено, что представленных Заказчиком документов и материалов достаточно для обоснования вывода экспертизы о соответствии научно-исследовательской и проектной документации **«Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01), соответствует всем требованиям по сохранению объектов культурного наследия и неизменности их облика с учетом особенностей памятников – предмета охраны.**

к) Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Основания для разработки исследовательской и проектной документации:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2018 № 38-05-22/68;
- **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ** на разработку научно-проектной и сметной документации для ремонта фасада по объекту культурного наследия областного значения «Аптека», расположенного по адресу: ул. Пушкина, 16. Заказчик: МКУ «УЗКР».

Состав материалов, содержащих информацию о ценности объекта:

1.ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО по недвижимому объекту культурного наследия областного значения (помещения) ООО Аптека «Панацея» от 25.04.2011 г.

Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, определяются в паспорте объекта культурного наследия, а также содержатся в его учётном деле в соответствии с Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На день оформления обязательства особенностями памятника и помещений, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- планировка помещений, образованная капитальными стенами;
- архитектурное решение части западного фасада, относящейся к помещениям Пользователя, в стиле «модерн» с венчающим треугольным фронтоном с квадратным окном в тимпане и фигурными парапетными столбиками;
- отделка фасадов гладкой штукатуркой;
- количество, форма и размеры исторических оконных и дверных проёмов на западном фасаде, без решёток;
- историческая форма и рисунок оконных заполнений, в том числе окна с индивидуальной (многочастной) расстекловкой;
- все виды архитектурно-декоративного убранства западного фасада;
- элементы декоративного убранства интерьеров в виде штукатурных откосов «с рассветом»;
- окраска фасадов светлым колером, окраска элементов декоративного убранства фасадов и оконных заполнений на внешней стороне – колером белого цвета.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам мониторинга состояния памятника, в том числе после проведения реставрационных работ на памятнике.

2.ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО по недвижимому объекту культурного наследия областного значения (помещения) Свердловской областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ от 26.07.2011 г.

Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, определяются в паспорте объекта культурного наследия, а также содержатся в его учётном деле в соответствии с Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На день оформления обязательства особенностями памятника и помещений, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- планировка помещений, образованная капитальными стенами;
- архитектурное решение части западного фасада, относящейся к помещениям Пользователя, в стиле «модерн» с венчающими парапетными тумбочками;
- отделка фасадов гладкой штукатуркой;
- количество, форма и размеры исторических оконных и дверных проёмов

на западном фасаде, без решёток;

- все виды исторических оконных заполнений, их форма, рисунок – в том числе окна с индивидуальной (многочастной) расстекловкой;
- все виды архитектурно-декоративного убранства западного фасада;
- элементы декоративного убранства интерьеров в виде штукатурных откосов «с рассветом»;

окраска фасадов светлым колером, окраска элементов декоративного убранства фасадов и конструктивных элементов оконных заполнений на внешней стороне – колером белого цвета.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам мониторинга состояния памятника, в том числе после проведения реставрационных работ на памятнике.

3. Раздел 2. Том 2. «Комплексные научные исследования. Историко-архитектурное заключение». Шифр 001-18-НИ.

Описание предмета охраны

Состав предмета охраны на момент разработки документации на ремонт фасадов не утвержден в установленном законом порядке.

В настоящий момент, при проведении ремонта фасадов, рекомендуется следующий состав особенностей памятника, подлежащих обязательному сохранению:

1. месторасположение объекта;
2. объём объекта по состоянию на кон. 1920-х гг., (в соответствии с проектом В. Дубровина);
3. габариты, расположение капитальных кирпичных стен и фундаментов на кон. 1920-х гг.;
4. конструкции, материал стен (кирпич) и фундаментов (бутовый камень) на кон. 1920-х гг.;
5. двухскатная форма крыши основного объёма здания, материал кровельного покрытия – металлическая фальцевая кровля, наружная система водоотведения на кон. 1920-х гг.;
6. декоративный зонтичный куполок на кровле с накладным декором на барабане;
7. архитектурное решение главного (западного) фасада в стиле модерн с тремя ризалитами, венчающими их фронтонами (над главным входом - фронтон криволинейного абриса) и расположенными в ризалитах входами на кон. 1920-х гг.;
8. форма, размеры исторических оконных и наружных дверных проемов главного фасада;
9. количество исторических оконных и дверных проемов главного фасада;
10. декоративные детали и элементы главного фасада: маскароны, оконные

наличники растительного орнамента, лопатки и пилястры с геометрическим орнаментом, капители пилястр растительного орнамента, венчающие парапетные столбики, филёнки с декоративным заполнением, венчающий карниз;

- 11.отделка главного фасада - гладкая штукатурка;
- 12.архитектурная композиция исторической части дворового фасада с треугольным фронтоном и арочный проёмом в тимпане.
- 13.исторические декоративные детали дворового фасада: штукатурные профили междуэтажного и венчающего карнизов.
- 14.отделка дворовых фасадов – гладкая штукатурка, лицевая кирпичная кладка;
- 15.окраска фасадов светлым колером.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате анализа научно-проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходная и разрешительная документация

1) Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2018 № 38-05-22/68;

2) ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на разработку научно-проектной и сметной документации для ремонта фасада по объекту культурного наследия областного значения «Аптека», расположенного по адресу: ул. Пушкина, 16. Закзчик: МКУ «УЗКР»;

3) Технический паспорт БТИ;

4) АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) Охранное обязательство от 26 июля 2011 г. Свердловская областная организация профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов РФ;

6) Охранное обязательство от 25 апреля 2011 г. ООО Аптека «Панацея»;

7) Лицензия ООО «Юниверст-Строй».

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.07.2018 г.

Общее состояние памятника:

Объект расположен в историческом центре Екатеринбурга на ул. Пушкина (бывшей Соборной улице). Главный дом и флигель усадьбы были построены в первой половине XIX века.

Каменный двухэтажный дом имел компактный объём и симметричную композицию западного главного фасада с ризалитом. В начале XX века строения усадьбы были перестроены. В результате классицизм первой половины XIX века сменился стилевыми формами модерна. После революции, с 1924 г. началась перестройка зданий усадьбы. Произошло объединение двух домов усадьбы вставкой по проекту архитектора В. Дубровина, в результате появился целостный фасад в стиле модерн.

Здание является одной из историко-архитектурных достопримечательностей в застройке старого Екатеринбурга, по приёмам композиции и убранства главного фасада относится к немногочисленному кругу сохранившихся памятников модерна.

В 2003 г. на памятнике были проведены ремонтно-реставрационные работы.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание «Аптеки» представляет собой вытянутый объём, включённый в сплошной ряд застройки ул. Пушкина. К торцевым фасадам здания вплотную примыкают соседние здания.

В композиции выделен главный уличный фасад, обращённый на запад. В ассиметричном фасаде выделяются три фрагмента, акцентированные лопатками, небольшим куполом и двумя венчающими фронтонами. В каждом из них располагается вход.

Дворовой фасад обращён во дворы жилых зданий квартала. К фасаду примыкают объёмы современных пристроенных и металлический навес с лестницей.

За период эксплуатации штукатурная отделка, облицовка крылец, отмостка, оконные и дверные блоки частично утратили свои физико-механические свойства под воздействием естественных факторов старения и износа.

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовались.

Цоколи и отмостки около них:

Цоколь штукатурный. Отмечено повсеместное разрушение наружного штукатурного слоя. Отмостка - бетонная и из тротуарного бетонного камня.

Отмечены трещины и просадка отмостки.

Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены первого этажа - кирпичные, оштукатуренные. Местами отмечено растрескивание наружного штукатурного слоя

Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровельное покрытие из оцинкованной кровельной стали с фальцевым соединением картин, с деревянной обрешёткой по деревянным стропилам.

Водоотвод с кровли по настенным желобам в водосточные трубы. Конструкции крыши не обследовались. Водосточные трубы местами деформированы.

Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Небольшой сферический купол с покрытием из оцинкованной кровельной стали.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Декоративное убранство имеет западный фасад здания. По всей длине фасад мерно расчленён поэтажными рядами окон, на первом этаже – витринного типа. Окна второго этажа оформлены пластичным лепным орнаментом в виде стилизованных цветов и стеблей. Между окнами расположен профилированный пояс. Лопатки, оси которых продолжены на кровле парапетными столбиками, оформлены декором линейно-геометрического рисунка и скульптурными головками.

Фрагмент с главным входом в аптеку, представляет собой гладкую оштукатуренную плоскость с фронтоном криволинейного абриса.

Фасадная часть вставки 1920-х гг. и старого флигеля, так же выделена лопатками. Окно лестничной клетки круглой формы.

Венчающие части здания: аттик и фронтоны декорированы нишами с расположенным в них декором с волнообразным рисунком, а так же геометрическим и растительным лепным декором. Тимпан треугольного фронтона правого крыла венчает скульптурная головка, аналогичная.

На дворовом фасаде сохранились фрагменты первоначальных классических форм и декоративного убранства: треугольный фронтон с арочным окном, профиль поддерживающей части венчающего карниза.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние:

Не обследовались.

Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не обследовались.

Полы:

Не обследовались.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовались.

Столбы, колонны:

Не обследовались

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные и дверные проемы в наружных кирпичных стенах устроены с прямыми и арочными (полуциркульными) перемычками. Оконные блоки современные деревянные и пластиковые. Наружные двери современные деревянные – на главном фасаде, на дворовом фасаде – металлические. Часть оконных и дверных блоков находятся в ветхом состоянии.

Лестницы и крыльца:

На главном западном фасаде: современные ж/б крыльца с облицовкой гранитными плитами. К дворовому восточному фасада пристроена металлическая конструкция: навес (галерея) с лестницей.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не обследовались.

Живопись (монументальная, станковая, материал):

Не обследовались.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Ремонт штукатурного слоя фасадов с восстановлением деструктивной штукатурки. Покраска.

Ремонт лепных деталей фасада.

Ремонт штукатурного слоя цоколя.

Ремонт венчающего карниза.

Ремонт и покраска металлических навесов над входами.

Замена оконных блоков здания находящихся в ветхом состоянии. Новые блоки запроектировать деревянные с двухкамерным стеклопакетом с исторической расстекловкой.

Замена входных дверей в здание. Новые двери запроектировать по данным исторических исследований.

Ремонт водосточной системы и устройство водоотводных лотков для отвода воды от фасадов.

Устройство новой отмостки.

Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Том 2. Программа научно-исследовательских работ

1. Программа научно-исследовательских работ

1.1. Предварительные работы.

На этапе предварительных работ выполняется фотофиксация объекта: документальная съёмка существующего состояния памятника с фрагментами, деталями, местами разрушений.

Результат оформляется в виде альбома фотофиксации, включающий схемы расположения точек фотофиксации.

1.2. Комплексные научные исследования.

Историко-архивные и библиографические исследования

Выполнить «Историко-архитектурное заключение» на основании раздела «Историческая записка», выполненного ООО «Алеф» в 2002 году, шифр 07-02-НИ (Том 2, Книга 2, часть 1).

В «Исторической записке» описаны: градостроительное положение, история освоения участка, история анализ здания, данные о сменах владельцев перестройках и ремонтах, а так же предложения по реставрации и реконструкции здания.

Историко-архитектурные натурные исследования, включают в себя:

- Архитектурные обмеры фасадов памятника с фиксацией утрат и разрушений.

Результаты обмеров оформляются в виде комплекта – *Обмерные чертежи.*

Инженерно-технические исследования, выполняются для определения технического состояния фасадов памятника, включают в себя:

- оценку технического состояния фасадов памятника;
- определение причин дефектов и разрушений фасадов;
- рекомендации по выполнению ремонта фасадов.

Результаты обследования оформляются в Заключение. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния фасадов объекта культурного наследия.

По результатам комплексных научных исследований выполняется *Отчёт по комплексным научным исследованиям.*

2. План мероприятий обеспечивающих проведение комплексных научных исследований

Для обеспечения выполнения историко-архитектурных натурных исследований, инженерно-технических исследований, необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Обеспечить доступ к фасадам памятника.
2. Обеспечить безопасность проведения исследовательских работ.

Том 2. АЛЬБОМ ФОТОФИКСАЦИИ

Фотосъёмка фасадов объекта культурного наследия регионального (областного) значения: «Аптека», по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге

производилась в июне 2018 г., в комплексе работ по научному исследованию памятника.

Работа произведена с целью фиксации внешнего облика фасадов памятника, с фрагментами и деталями.

Представленные фотографии дают наглядное представление о существующем состоянии фасадов здания, сохранившихся архитектурных элементах и деталях, местах разрушений и утрат

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Обмерные чертежи

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Обмеры объекта культурного наследия регионального (областного) значения: «Аптека», по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге выполнены в июне 2018 г. в составе работ по комплексному научному исследованию объекта.

Архитектурный обмер фасадов здания выполнен с целью фиксации линейных размеров фасадов здания, его архитектурных особенностей, выявления и фиксации изменённых и утраченных элементов и деталей, деформаций и разрушений.

В соответствии с заданием работа включала в себя архитектурный обмер фасадов здания. Выполнены обмеры деталей и фрагментов фасадов дома.

Обмеры выполнены лазерным дальномером и металлической рулеткой. Условный горизонтальный уровень, проходящий в уровне окон первого этажа по ул. Пушкина, установлен при помощи лазерного уровня.

Для обмерных чертежей приняты следующие масштабы:

Фасады – 1:50. Фрагменты, шаблоны – М 1:5, М 1:1.

Содержание комплекта обмерных чертежей:

1. Общие данные
2. Фасад в осях 1-6. М 1:50
3. Фасад в осях А-В, В-Б. М 1:50
4. Фасад в осях 6-3. М 1:50
5. Фасад в осях 3-2. М 1:50
6. Фасад в осях Б-Г, Г-Д. М 1:50
7. Фасад в осях 2-1. М 1:50
8. Фасад в осях Д-А. М 1:50
9. Фрагмент фасада 1. М 1:5
10. Шаблоны 1...7.

Раздел «Историческая записка», выполненный ООО «Алеф» в 2002 году, шифр 07-02-НИ (Том 2, Книга 2, часть 1)

Сведения о строительстве здания

Главный дом и флигель усадьбы провизора Вейерсберга были построены в перв. пол. XIX в. Оба строения уже показаны на плане усадьбы 1856 г.

Каменный двухэтажный дом имел компактный цельный объем и симметричную композицию западного главного фасада с центральным ризалитом. В нем размещался главный вход, с выступающим на тротуар крыльцом. Ризалит завершался классическим треугольным фронтоном. Фасад в 9 окон по второму этажу, сгруппированных по 3 в центре и в боковых частях, имел плоскостное решение.

Флигель, с полуподвальным этажом и мезонином, на главном фасаде был отделан узкими лопатками.

Боковые части фасада выделены двумя арочными окнами. В центре фасада к входу с металлическим козырьком вело высокое каменное крыльцо с двумя направленными в разные стороны маршами.

Скругленная кровля мезонина определяла лучковую форму его фронтона на главном фасаде.

Композиция дома и флигеля перв. пол. XIX в. носила стилевые черты классицизма.

В нач. XX в. дом и флигель были перестроены. У главного дома появился северный боковой пристрой и еще один ризалит, увенчанный невысоким зонтичным куполком, с декоративной металлической отделкой барабанчика. Расширен был и объем бывшего флигеля, у которого достроенный второй этаж поглотил мезонин.

У левого северного крыла флигеля также появился боковой пристрой. Основным результатом перестроек нач. XX в. была кардинальная смена стилевой принадлежности главных строений усадьбы. Классицизм перв. пол. XIX в. сменился стилевыми формами модерна. Новая композиция главных фасадов свидетельствовала о профессиональном применении форм модерна. Оба фасада получили типичные для его языка асимметричное решение и выразительный силуэт. Характерными для модерна стали рисунок и мотивы появившегося лепного декора.

Сразу после революции усадьба была национализирована и дома сданы в аренду. Уже с 1924 г. начались перестройки домов и многочисленных служб.

Тогда же появился первый проект встроеной вставки между двумя домами. Сначала в пояснительной записке к проекту постройка значилась как «жилое помещение на двутавровых балках».

Окончательный вариант проекта с эскизом фасада относился к 1929 г.

Проект двухэтажного каменного пристроя, соединяющего два каменных двухэтажных здания, арендуемых Уралстатотделом, подписан председателем проектного бюро ИТС В. Дубровиным – автором проекта гостиницы «Центральная» (1928 г.).

Фасадная композиция, представленная в эскизе, была направлена на объединение целостным решением фасадов двух домов и вставки в 3 окна (поэтажно) между ними.

В проекте не только сохранились, но и были воспроизведены в фасадах вставки и бывшего флигеля декоративные детали фасада основного дома. Таким общим элементом стали лепные наличники окон второго этажа. Помещения вставки на обоих этажах стали связующими между правым и левым крылом теперь уже единого здания. В нее имелся отдельный вход и размещалась лестница. В плане первого этажа большинство помещений были связаны проходными комнатами, второго – длинными коридорами, развивавшимися параллельно главному фасаду. Фасадная композиция сохранила стилевую принадлежность к модерну.

Смена владельцев, перестройки и ремонты

В период 1920-х гг., после национализации усадьбы, она использовалась для размещения различных учреждений и лишь частично – жилья. В 1924-26 гг. главный дом занимала Уральская контора Государственного страхования, флигель – аптека и Облстатбюро (или Губстрах). Со втор. пол. 20-х гг. – Уральское статистическое управление (Уралстатотдел). На этот период пришлось наиболее интенсивные перестройки дома и флигеля, завершившиеся их объединением. В 1926 г. был составлен проект переустройства второго этажа флигеля, с пробивкой двух окон в стене южного бокового фасада.

В том же году был разработан проект приспособления под жилье холодного крыльца главного дома, которое представляло собой небольшой объем с лестницей, примыкающей к дому со двора и стоящий в ряду служб по внутренней границе участка.

В 1926-27 гг. здание было обследовано и составлена подробная смета его ремонта, включавшая перепланировку, закладку одних проемов и устройство других, устройство светового фонаря и пр.

Наконец, самая серьезная перестройка – реализация проекта о соединении домов вставкой и проект новой композиции главного фасада 1929 г. С послевоенного периода здание находилось на балансе Ленинского райисполкома. В нем постоянно располагалась лишь аптека, организации и конторы менялись. Ремонты 1960-1970-х гг. носили косметический характер.

Архитектурный анализ здания

Здание аптеки имеет длинный многочастный объем, вытянутый по красной линии ул. Пушкина. Особенностью его архитектурного облика является резкая противопоставленность уличного фронта дворовым фасадам, представляющим конгломерат разнородных элементов, без целостного решения. В этих условиях ведущим элементом композиции выступает западный главный фасад, «работающий» как ширма, скрывающая стыки между частями постройки.

В асимметричном фасаде выделяются три фрагмента, акцентированные лопатками, куполком и венчающими фронтонами. Каждый из них включает вход.

По все длине фасад мерно расчленен поэтажными рядами окон, на первом этаже – витринного типа. Междуэтажный пояс отсутствует. Вместо него выше проходит профилированная тяга, соединяющая окна второго этажа, украшенные пластичным по формам лепным орнаментом из стилизованных цветов и длинных стеблей.

Лопатки, оси которых продолжены на кровле парапетными столбиками, оформлены декором линейно-геометрического рисунка и скульптурными головками. Фрагмент, с главным входом в аптеку, утративший первоначальную отделку, представляет собой гладкую оштукатуренную плоскость с фронтоном криволинейного абриса. Фасадная часть, соответствующая вставке 1920-х гг. и боковому пристрою старого флигеля, также выделена лопатками. Здесь находится вход с закругленным окном лестничной клетки.

Наиболее сложно решены венчающие части фасада с куполком и с треугольным фронтоном. Кроме характерных для всего фасада деталей, они дополнительно обработаны филежными рельефами и лепниной. Особенно живописно выглядит фронтоны южной части фасада, в тимпан которого вписаны филежки, небольшое окошко и крупная скульптурная головка в самом вершине.

Заключение: здание с аптекой является одной из историко-архитектурных достопримечательностей в застройке старейшей улице Пушкина (бывшей Соборной). По приемам композиции и убранства главного фасада относится к кругу немногочисленных сохранившихся памятников модерна. Свидетельствует о сохранности в 1920 гг. позиций стиля модерн в застройке Екатеринбурга раннего советского периода.

Предложения по реставрации и реконструкции здания:

Реставрации подлежит главный фасад здания по его состоянию на кон. 1920-х гг., в соответствии с проектом В. Дубровина:

- восстановить утраченные композицию и отделку фрагмента фасада с главным входом в аптеку;
- восстановить первоначальную форму декоративного зонтичного куполка и накладной металлический декор на его барабане (на основе исторических фотографий);
- произвести расчистку и реставрацию всех лепных деталей фасада;
- отреставрировать карниз фасада;
- произвести замену столярного заполнения окон, с восстановлением характерного для модерна рисунка переплетов, в том числе и витрин первого этажа;
- восстановить дверные полотна, с отделкой характерной для нач. XX в. на основе аналогов;

- при реставрации фасада возможно включение декоративных панно в формах модерна и помещение их в филенчатый рельеф

Предложения по реконструкции здания:

- заменить имеющийся козырек над входом и устроить козырьки над другими входами, выдержанные в стилистике модерна;
- устроить водостоки с деталями из просечного железа по аналогам;
- привести к композиционному единству формы вывесок и рекламу на фасаде;
- произвести реконструкцию и ремонт кровли;
- расчистить дворовое пространство и привести в порядок дворовые фасады

Том 2. Историко-архитектурное заключение

1. Введение

В данной работе проведено исследование объекта культурного наследия регионального (областного) значения: «Аптека», включённого в список памятников культуры подлежащих охране как памятники государственного значения постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. №859-ПП. Здание расположено в историческом центре Екатеринбурга на бывшей Соборной улице. Главный дом и флигель усадьбы были построены в первой половине XIX века.

Раздел выполнен на основании:

-Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2018 №38-05-22/68 выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

-Технического задания на разработку научно-проектной и сметной документации для ремонта фасада по объекту культурного наследия областного значения «Аптека», расположенного по адресу: ул. Пушкина, 16 (Заказчик - МКУ «УЗКР»).

Раздел входит в состав научно проектной документации, разрабатываемой в связи с планируемым проведением ремонтных работ на фасадах памятника.

По данному объекту в 2002 г. ООО «Алеф» была выполнена Историческая записка (шифр 07-02-НИ). В записке описаны: градостроительное положение памятника, история строительства, архитектурный и типологический анализ объекта, данные о сменах владельцев перестройках и ремонтах, а так же даны предложения по реставрации и реконструкции здания.

В работе отражены изменения произошедшие с внешним обликом

объекта в период с 2002 г. по настоящее время, а так же дана оценка проведённым в этот период времени ремонтным и реставрационным работам на фасадах памятника, дано описание предмета охраны фасадов объекта культурного наследия.

Раздел содержит рекомендации по проведению планируемых работ по ремонту фасадов.

При разработке раздела использовались материалы ранее выполненной научно-проектной документации:

- историческая записка (07-02-НИ, ООО «Алеф», 2002 г.);
- обмерные чертежи (07-02-ОЧ, ООО «Алеф», 2002 г.),

В ходе проведенных исследований были выявленные новые фотоматериалы которые вошли в раздел «Иллюстративный материал». Кроме этого в работу включены фотографии существующего состояния фасадов памятника.

Описание проведённых работ на фасадах памятника, на основании выполненной ранее научно-проектной документации

К настоящему времени на главном (западном) фасаде выполнена часть ремонтно-реставрационных работ, предлагаемых в исторической записке:

- восстановлены утраченные декоративные детали фасада: лепные наличники окон второго этажа в центральной части фасада, пилястры с венчающими парапетными столбиками центрального ризалита, детали в простенках окон первого этажа;
- восстановлена первоначальная форма декоративного зонтичного куполка с накладным декором на барабане;
- произведена расчистка и реставрация лепных деталей фасада;
- выполнен ремонт венчающего карниза;
- установлены деревянные с остеклением дверные полотна, изготовленные по аналогам нач. XX в.;
- установлены металлические кованые козырьки над входами выдержанные в стилистике модерна;
- установлены водосточные трубы из оцинкованной стали с воронками стилизованными по стиль модерн;
- произведён ремонт кровли;
- произведён ремонт цокольной части фасада
- возведены крыльца у входов, с облицовкой из гранитных плит;
- выполнена частичная замена оконных блоков.

На дворовых фасадах реставрационных работ не проводилось.

Результатам выполненных работ на главном фасаде памятника (проведённым в период с 2002 г. по настоящее время) учитывая исторические графические материалы можно дать следующую оценку:

- восстановленные декоративные элементы фасада: лепные наличники окон второго этажа в центральной части фасада, пилястры с венчающими парапетными столбиками центрального ризалита, детали в простенках окон первого этажа, декоративный зонтичный куполок с накладным декором на барабане - выполнены по сохранившимся образцам и в целом соответствуют данным исторических графических материалов;
- установленные кованые козырьки над входами в целом соответствуют общей архитектуре фасада;
- не восстановлена аттиковая парапетная стенка;
- установленные двери не соответствуют историческим;
- установленные оконные блоки не соответствуют историческим по рисунку и материалу;
- установленная система водоотведения не соответствует исторической.

Рекомендации по ремонту фасадов

Рекомендации даны для выполнения ремонтных работ на фасадах памятника, т.е. работ проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

При выполнении ремонта фасадов памятника необходимо выполнить следующие работы:

- ремонт венчающего карниза;
- расчистка лепных и штукатурных деталей фасада;
- ремонт плоских штукатурных поверхностей фасадов;
- ремонт цокольной части;
- ремонт отмостки;
- ремонт входных крылец;
- ремонт металлических кованых навесов над входами;
- покраска фасадов в соответствии с разработанным цветовым решением.

Схема покраски аналогична существующей. Цвет подобрать исходя из проведённого анализа покрасочных слоёв и используя аналоги стиля модерн.

При проведении дальнейших ремонтно-реставрационных работ на памятнике рекомендуется восстановить внешний облик главного фасада, используя историческую фотографию 1900-1910-г. годов (ил.2):

- восстановить утраченную аттиковую парапетную стенку с системой водоотведения;
- заменить дверные блоки на выполненные по историческим образцам;
- заменить оконные блоки на выполненные по историческим образцам;
- восстановить утраченные декоративные детали и элементы фасада.

**Том 3. Заключение. Отчет об инженерно-техническом обследовании
состояния объекта культурного наследия**

Введение

Заключение по результатам освидетельствования фактического состояния фасадов здания, по адресу: ул. Пушкина, д.16, в г. Екатеринбурге, выполнено ООО «Юнивест-Строй» на основании запроса владельцев для выяснения условий выполнения текущего ремонта фасадов объекта.

Работа выполнена специалистами ООО «Юнивест-Строй», в соответствии лицензией № МКРФ 01364 от 19.12.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Удостоверением о повышении квалификации, регистрационный номер 005, выдано УралГАХА 2013 г. Дубынину Е.В.

В соответствии с программой для оценки фактического состояния конструкций, был выполнен комплекс следующих работ:

Предварительные работы:

- изучение и анализ архивной и проектной технической документации, предоставленной Заказчиком;
- визуальное обследование с уточнением натурального состояния конструкций, выявление и описание дефектов и их фотофиксация;
- оформление результатов предварительного обследования, с составлением отчета по форме Приложения Б ГОСТ Р55567-2013;

Инженерно-геодезические (обмерные) работы:

- Выполнены и оформлены отдельным комплектом ш.001-2018ЮЧ , ООО «Юнивест-Строй», в 2018г.

Обследование оснований и фундаментов:

- В объём данной работы не входит.

Детальное обследование конструкций:

- выполнение выводов о состоянии конструкций различных элементов здания с разработкой рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

При выполнении обследования были использованы следующие средства измерения и контроля:

1. Для определения прочности материалов использовался прибор «ИПС-МГ4.01. Специальное конструкторское бюро «СКБ Стройприбор» - Челябинск а/я 8538».

Измерение прочности заключается в нанесении на контролируемом участке изделия серии до 15 ударов, электронный блок по параметрам ударного импульса, поступающим от склерометра, оценивает твердость и упругопластические свойства испытываемого материала, преобразует параметр импульса в прочность и вычисляет соответствующий класс бетона.

Алгоритм обработки результатов измерений включает:

- усреднение промежуточных значений;
 - сравнение каждого промежуточного значения со средним, с последующей отбраковкой аномальных значений;
 - усреднение оставшихся после отбраковки промежуточных значений;
 - индикацию и запись в память конечного значения прочности и класса бетона.
2. Рулетки металлические 10м и 5м «Luxtools» и «Каучук».
 3. Штангенциркуль ШЦ-1-125-0,05, ГОСТ166-89 ООО «ПУ ГТО».
 4. Щуп №2, кл2 ГОСТ882-64, №1, кл.2.
 5. Шаблон специальный «Гидрозо».
 6. Фотоаппарат Sony DSR-R1 10,3Мп; фотоаппарат Sony DSC-WX-80 16,2Мп.
При выполнении данного Заключения использованы следующие материалы:
 1. Научно-Проектная документация ш.001-18-ИРД «Объект культурного Исходная и разрешительная документация». Документация выполнена ООО «Юниверст-Строй» в 2018 г.
 2. Научно-исследовательская документация, стадии «НИ», шифр 001-2018-ОЧ «Объект культурного наследия «Аптека» по адресу г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 16. Комплексные научные исследования». Документация выполнена ООО «Юниверст-Строй» в 2018г.
 3. Заключение № б/н по результатам технического обследования фактического состояния строительных конструкций здания-памятника по ул. Пушкина, 16, помещения ООО «Аптека «Панацея» в г. Екатеринбурге». Работа выполнена ООО «АПМ-1» в 2004 г.
 4. Предварительное заключение по результатам визуального обследования фактического состояния строительных конструкций дворового пристроя здания по ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге. Работа выполнена ООО «АПМ-1» в 2004 г.
 5. Научно-исследовательская документация шифра 07-02-НИ «памятник архитектуры по ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге». Работа выполнена ООО «Алеф» в 2002 г.
 6. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. «Издательский дом «СОКРАТ», Екатеринбург, 2007 г.
 7. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». М., 2004г.
 8. ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
 9. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН53-86р. М., 2001г. Обследование выполнялось в июне 2018 г.

Заключение предназначено для инженерно-технических работников проектных, строительных и иных заинтересованных организаций.

Краткая характеристика объекта.

Обследуемое здание располагается в историческом центре г. Екатеринбурга, в северо-западной части квартала ограниченного улицами Пушкина – пр. Ленина – ул. Толмачева – ул. Малышева. Главным фасадом здание вытянуто вдоль ул. Пушкина.

Здание двухэтажное, с локальными помещениями в уровне подвала, размещающимся под частью дома. К торцам рассматриваемого здания, вдоль ул. Пушкина, пристроены другие жилые здания разновременной постройки, со стороны двора, к зданию выполнены многочисленные хозяйственные и технические пристрои. Первые сведения об основном здании зафиксированы на плане 1856 г.

Основными несущими конструкциями здания служат вертикальные каменные стены по периметру здания, опирающиеся на бутовые ленточные фундаменты, а также продольная внутренняя стена и поперечные внутренние каменные стены, ограждающие объем внутренней межэтажной лестницы. Каменные стены сложены кирпичной кладкой из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

В результате многочисленных проводимых работ по перепланировке и реконструкции здания с 2002 г. часть деревянных перекрытий заменена на монолитные железобетонные по стальным балкам, часть сохранившихся перекрытий усилена. Крыша здания двускатная с деревянными стропильными конструкциями.

Наружная стена здания, со стороны ул. Пушкина, имеет штукатурное покрытие и окрашена. Со стороны двора, стены имеют ломанное очертание в плане, частично оштукатурены, частично сохранены не закрытой кирпичной кладкой. По дворовой стене, в период эксплуатации здания выполнялись новые и закладывались существующие проёмы. выполнялись дополнительные пристрои, крыльца и навесы.

На момент освидетельствования, в июне 2018 г., большинство помещений здания эксплуатировались, в части помещений велись ремонтно-строительные работы. Здание полностью оборудовано всеми инженерными системами.

Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание двухэтажное, с локальными помещениями в уровне подвала, размещающимся под частью дома. К торцам рассматриваемого здания, вдоль ул. Пушкина, пристроены другие жилые здания разновременной постройки, со стороны двора, к зданию выполнены многочисленные хозяйственные и технические пристрои. Первые сведения об основном здании зафиксированы на

плане 1856 г.

Основными несущими конструкциями здания служат вертикальные каменные стены по периметру здания, опирающиеся на бутовые ленточные фундаменты, а также продольная внутренняя стена и поперечные внутренние каменные стены, ограждающие объем внутренней межэтажной лестницы. Каменные стены сложены кирпичной кладкой из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

В результате многочисленных проводимых работ по перепланировке и реконструкции здания с 2002 г. часть деревянных перекрытий заменена на монолитные железобетонные по стальным балкам, часть сохранившихся перекрытий усилена. Крыша здания двускатная с деревянными стропильными конструкциями.

Наружная стена здания, со стороны ул. Пушкина, имеет штукатурное покрытие и окрашена. Главный фасад здания несколько раз ремонтировался с начала 21 века. Со стороны двора, стены имеют ломанное очертание в плане, частично оштукатурены, частично сохранены не закрытой кирпичной кладкой. По дворовой стене, в период эксплуатации здания выполнялись новые и закладывались существующие проёмы. выполнялись дополнительные пристрои, крыльца и навесы.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

В период проведения освидетельствования большинство помещений здания эксплуатировались, в части помещений велись ремонтно-строительные работы. В целом состояние всех внешних конструктивных элементов памятника оценивается как работоспособное с участками ограниченно работоспособного.

б) фундаменты:

Фундаменты здания ленточные бутовые, часть фундаментов усилена монолитными железобетонными рубашками в период ведения работ по реконструкции подвальных помещений.

В целом состояние фундаментов, по косвенным признакам, оценивается как работоспособное.

В объём данной работы выполнение освидетельствование фундаментов не входило.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь вдоль главного фасада, в ходе последних ремонтов выложен рядом кладки из красного кирпича, с последующим оштукатуриванием. Цоколь вдоль ул. Пушкина, на протяжении всего фасада подвержен намоканию и как следствие размораживанию в зимний период. Данное обстоятельство привело к повсеместному разрушению штукатурного слоя цокольной части, к отслоению современной кладки цоколя от исторической бутовой кладки. неблагоприятно

сказывается нарушение штукатурного слоя цоколя здания при прокладки в нем электрических коммуникаций для наружного декоративного освещения в осях 4-6/А. Со стороны двора цоколь как выделенный архитектурный элемент отсутствует, кирпичная кладка стен заканчивается в уровне планировки проездов и проходов вокруг здания.

Отмостка вокруг здания практически полностью разрушена и не выполняет свои свойства (со стороны главного фасада вдоль оси А) или отсутствует и является частью проходов и проездов (фасады со стороны двора). В непосредственной близости от стен и фундаментов здания, со стороны дворовых фасадов, растут деревья и кустарник.

Цоколь здания со стороны двора захламлен, что также мешает качественному водоотведению атмосферных осадков от стен и фундаментов здания.

г) Стены наружные:

Основными несущими конструкциями служат вертикальные каменные стены по периметру здания, а также поперечные и продольная внутренние каменные стены. Каменные стены сложены кирпичной кладкой из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Прочность кирпича в кладке стен определялась неразрушающим методом при помощи прибора ИПС МГ-5. Среднее значение прочности кирпича составило 12,7 МПа, что соответствует марке кирпича не более М100. Прочность раствора, определенная ножевой пробой принята не более М25. Для выполнения расчетов, рекомендуемая величина расчётного сопротивления кладки, в местах отсутствия дефектов, составляет не более $R = 13$ кгс/см. Определение прочности кирпича проводились в 5 точках стен, серией по пятнадцать измерений в каждой точке.

Главный фасад вдоль ул. Пушкина оштукатурен и окрашен в ходе последних ремонтов в начале 21 века. Штукатурный слой имеет значительные и повсеместные повреждения от проникновения в него влаги, с последующим размораживанием и разрушением, в местах нарушения водоотведения с крыши здания, в местах карнизов, тяг и декоративных элементов в виде лепнины, на поверхности фасадов.

Часть торцевого фасада в осях А-Б/6, в месте примыкания к соседнему зданию, полностью покрыта граффити, подлежащих удалению.

Фасады со стороны двора частично оштукатурены и окрашены, частично оставлены с сохранением поверхности кирпичной кладки. Оштукатуренные фасады имеют значительные повреждения в местах пропуска через стены инженерных коммуникаций в виде воздухопроводов, в местах установки в стены строительных конструкций (балки лестниц), в местах усиления простенков. Кирпичные фасады имеют незначительные повреждения в виде эрозии швов

кладки, локальных трещин в местах раннего расположения крепления кондиционеров и аналогичных инженерных систем.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша здания двускатная с деревянными стропильными конструкциями и кровельным покрытием из кровельной стали с фальцевыми соединениями.

В результате некачественно ранее выполненных сливов с крыши здания и с учетом фактора времени происходит намокание и разрушение штукатурного слоя стен, соответственно все водосточные желоба и водоприемные воронки подлежат ревизии и ремонту с организацией более длинных выносов и более высоких фартуков в данных местах.

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытие.

По главному фасаду здания в осях 1-3, в уровне крыши расположен шатер. Освидетельствование данной конструкции в объём выполняемых работ не входило.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Внешние декоративные элементы расположены на главном фасаде вдоль ул. Пушкина и выполнены из раствора и гипса. Часть декоративных элементов повреждена атмосферными осадками и может частично разрушиться.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Освидетельствование состояния внутренних элементов здания в объём данной работы не входило.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Освидетельствование состояния внутренних элементов здания в объём данной работы не входило.

в) Полы:

Освидетельствование состояния внутренних элементов здания в объём данной работы не входило.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Освидетельствование состояния внутренних элементов здания в объём данной работы не входило.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнения проёмов, деревянные, пластиковые и металлические. Часть заполнения проёмов заменена в ходе ранее выполненных ремонтных работ. Все

заполнения оконных проёмов подлежат косметическому ремонту. Деревянные конструкции подлежат зачистке и окраске.

ж) Лестницы и крыльца:

Наружные крыльца здания подлежат ремонту и в период выполнения работ по восстановлению цоколя и отмостки вокруг здания.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Внутри здания отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

Внутри здания отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Отсутствует.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Здание полностью обеспечено всеми инженерными системами. Состояние инженерных систем в данном отчете не затрагивается.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Отсутствуют.

Выводы:

На период проведения инженерного обследования, в июне 2018 г., рассматриваемое здание – объект культурного наследия «Аптека» по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, в части фасадов имело повреждения от воздействия атмосферных осадков, возникшие из-за фактора времени и частично ранее некачественно выполненных работ в период ранних ремонтов, а также при производстве монтажных и демонтажных работ для прокладки наружных и вывода внутренних инженерных систем здания.

1. Здание в целом пригодно для дальнейшей эксплуатации с учетом выполнения рекомендаций данного Заключения и при разработке рабочего проекта ремонта специализированной организацией имеющей допуск на данные виды работ.

2. Состояние фасадов здания, в соответствии с указаниями СП13-102-2003, на июнь 2018 г., можно оценить как ограничено работоспособное, в соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 как удовлетворительное. Термины и определения, в соответствии с СП СП13-102-2003, приведены в Приложении, данного Заключения.

3. Для приведения состояния фасадов здания к работоспособному (СП13-102-2003) или нормативному (ГОСТ Р 53778-2010) необходимо выполнение следующих мероприятий:

- Для исключения попадания влаги в тело наружного штукатурного слоя и в тело декоративных фасадных элементов, необходимо выполнить ремонт и восстановление всех водоотводящих элементов (фартуки, сливы,

- водоприёмные воронки) в уровне карниза и кровли здания, а также в уровне подоконных проемов и декоративных выступов и тяг.
- Штукатурный слой главного фасада по оси А подлежит расчистке от разрушенных его элементов с последующим восстановлением по кладочной пластиковой сетке. Укладка нового штукатурного слоя по сохранившимся ранним слоям штукатурки с покраской без их зачистки и адгезионной обработки не допускается.
 - Декоративные элементы лепнины подлежат консервации до выполнения работ в объёмах реставрации фасадов (не текущих ремонтов), с помощью консервационных и клеящих составов. В местах полного отслоения декоративных элементов, они подлежат удалению с выполнением обмерочных чертежей данных элементов и фиксацией их положения на фасаде, со сдачей данных материалов в архив соответствующих инстанций. Обмерочные чертежи выполняются только специализированной организацией имеющей разрешение на данный вид работ.
 - Цоколь главного фасада вдоль ул. Пушкина подлежит полной разборке, в том числе с разборкой приставной поздней кирпичной кладкой. Цоколь возможно выполнить устройством монолитной железобетонной рубашки толщиной не менее 100мм. Бетон класса В20F200W8. Рубашку армировать сеткой 8АШ100х100 с креплением её к телу стены в уровне цоколя анкерами 10АШ с шагом 600х600мм.
 - Отмостку вдоль главного фасада по оси А полностью разобрать, затем выполнив с необходимым уклоном обеспечивающим отвод атмосферных осадков от поверхности цоколи здания. Отмостка должна быть шириной не менее 1м и может быть выполнена как отдельным конструктивным элементом, так и в составе тротуарного покрытия, но с соответствующими подстилающими слоями, обеспечивающими отвод воды от стен здания.
 - Все крыльца по главному фасаду здания подлежат переборке в объёме работ по устройству новой отмостки и ремонту цоколя здания.
 - Все заполнения проёмов подлежат косметическому ремонту, деревянные элементы зачистке и покраске.
 - Штукатурный слой дворовых фасадов подлежит расчистке от разрушенных его элементов с последующим восстановлением по кладочной пластиковой сетке. Укладка нового штукатурного слоя по сохранившимся ранним слоям штукатурки с покраской без их зачистки и адгезионной обработки не допускается. В местах закладки проёмов при пропуске коммуникаций, врезке строительных конструкций или усилений поверхность фасадов оштукатурить и окрасить.
 - Дворовые фасады с исторической кирпичной кладкой расчистить от грязи, граффити и остатков крепежных элементов инженерных коммуникаций и

оборудования. Поверхность кладки защитить составами типа Remmers или аналогами.

- Со стороны дворовых фасадов оштукатуривание в уровне цоколя выполнять цементным раствором марки М200Мрз150.
- Площадь вокруг здания, со стороны дворовых фасадов расчистить от хлама и складированных материалов, удалить деревья и кустарник вблизи цоколя. Выполнить бетонную отмостку шириной не менее 1 м с обеспечением отвода атмосферных осадков от поверхности здания.

В случае выполнения всех вышеперечисленных условий, долговечность фасадов здания будет обеспечена до планового текущего ремонта и дальнейших работ по их реставрации.

Том 4. Отчет по комплексным научным исследованиям **СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКСНЫХ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Комплексные научные исследования проведены в объеме, соответствующем заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2018 №3805-22/68 выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Основание для проведения исследований – Программа научно-исследовательских работ (Раздел 1, Том 2).

Работы проведены в июне 2018-го года.

Состав научно-исследовательских работ:

Историко-архивные и библиографические исследования:

- Раздел «Историческая записка», выполненный ООО «Алеф» в 2002 году, шифр 07-02-НИ (Том 2, Книга 2, часть 1)
- Историко-архитектурное заключение

Историко-архитектурные натурные исследования:

- Архитектурные обмеры фасадов памятника.

Результаты обмеров оформлены в комплект – Обмерные чертежи.

Инженерно-технические исследования, включающие в себя:

- освидетельствование фактического состояния фасадов здания, для выяснения условий выполнения текущего ремонта.

Результаты обследования оформлены в Заключение № 491-18 по результатам инженерного обследования фактического состояния фасадов объекта культурного наследия «Аптека» по адресу: ул. Пушкина, д.16 в г. Екатеринбурге.

На этапе Предварительных работ выполнена фотофиксация объекта: документальная съёмка существующего состояния фасадов памятника с

фрагментами, деталями, местами разрушений.

Результат оформлен в виде Альбома фотофиксации, включающий схемы расположения точек фотофиксации.

ХАРАКТЕРИСТИКА И ВЫВОДЫ ПРОВЕДЕННЫХ КОМПЛЕКСНЫХ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Историко-архивные и библиографические исследования:

По данному объекту в 2002 г. ООО «Алеф» была выполнена Историческая записка (шифр 07-02-НИ). В данной записке описаны: градостроительное положение, история освоения участка, история анализ здания, данные о сменах владельцев перестройках и ремонтах, а так же предложения по реставрации и реконструкции здания.

В историко-архитектурном заключении отражены изменения произошедшие с внешним обликом объекта в период с 2002 г. по настоящее время, а так же дана оценка проведённым в этот период времени ремонтным и реставрационным работам на фасадах памятника, дано описание предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел содержит рекомендации по проведению планируемых работ по ремонту фасадов.

Историко-архитектурные натурные исследования:

Архитектурные обмеры памятника

В составе историко-архитектурных натурных исследований выполнены архитектурные обмеры фасадов здания. Зафиксированы все линейные размеры фасадов, их архитектурные особенности. Выявлены и зафиксированы изменения и утраты декоративных деталей и отделки фасадов, деформации и разрушения.

Обмеры выполнены лазерным дальномером и металлической рулеткой.

Условный горизонтальный (нулевой) уровень, от которого выполнялась фиксация вертикальных отметок, установлен в уровне окон первого этажа здания. горизонталь установлена при помощи лазерного уровня.

Для обмерных чертежей приняты следующие масштабы:

Фасады - 1:50; Фрагменты М 1:5; Шаблоны М 1:1.

Инженерно-технические исследования:

В составе инженерно-технического исследования, в соответствии с программой для оценки фактического состояния конструкций, выполнен комплекс следующих работ: В соответствии с программой для оценки фактического состояния конструкций, был выполнен комплекс следующих работ:

Предварительные работы:

- изучение и анализ архивной и проектной технической документации, предоставленной Заказчиком;
- визуальное обследование с уточнением натурального состояния конструкций, выявление и описание дефектов и их фотофиксация;

- оформление результатов предварительного обследования, с составлением отчета по форме Приложения Б ГОСТ Р55567-2013;
- Инженерно-геодезические (обмерные) работы:
- Выполнены и оформлены отдельным комплектом ш. 001-018-04, ООО «Юнивест-Строй», в 2018 г.

Обследование оснований и фундаментов:

- В объём данной работы не входит.

Детальное обследование конструкций:

- выполнение выводов о состоянии конструкций различных элементов здания с разработкой рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

В итоге проведенного комплексного научного анализа состояния объекта и по результатам историко-архивных изысканий сделаны следующие выводы:

К настоящему времени на главном (западном) фасаде выполнена часть ремонтно-реставрационных работ, предлагаемых в исторической записке:

- восстановлены утраченные декоративные детали фасада: лепные наличники окон второго этажа в центральной части фасада, пилястры с венчающими парапетными столбиками центрального ризалита, детали в простенках окон первого этажа;
- восстановлена первоначальная форма декоративного зонтичного купола с накладным декором на барабане;
- произведена расчистка и реставрация лепных деталей фасада;
- выполнен ремонт венчающего карниза;
- установлены деревянные с остеклением дверные полотна, изготовленные по аналогам нач. XX в.;
- установлены металлические кованые козырьки над входами выдержанные в стилистике модерна;
- установлены водосточные трубы из оцинкованной стали с воронками стилизованными по стиль модерн;
- произведён ремонт кровли;
- произведён ремонт цокольной части фасада
- возведены крыльца у входов, с облицовкой из гранитных плит;
- выполнена частичная замена оконных блоков.

На дворовых фасадах реставрационных работ не проводилось.

Результатам выполненных работ на главном фасаде памятника (проведённым в период с 2002 г. по настоящее время) учитывая исторические графические материалы можно дать следующую оценку:

- восстановленные декоративные элементы фасада: лепные наличники окон второго этажа в центральной части фасада, пилястры с венчающими парапетными столбиками центрального ризалита, детали в простенках окон первого этажа, декоративный зонтичный купол с накладным декором на

барабане – выполнены по сохранившимся образцам и в целом соответствуют данным исторических графических материалов;

- установленные кованые козырьки над входами в целом соответствуют общей архитектуре фасада;
- не восстановлена аттиковая парапетная стенка;
- установленные двери не соответствуют историческим;
- установленные оконные блоки не соответствуют историческим по рисунку и материалу;
- установленная система водоотведения не соответствует исторической.

Состав предмета охраны на момент разработки документации на ремонт фасадов не утвержден в установленном законом порядке.

В настоящий момент, при проведении ремонта фасадов, рекомендуется следующий состав особенностей памятника, подлежащих обязательному сохранению:

1. месторасположение объекта;
2. объём объекта по состоянию на кон. 1920-х гг., (в соответствии с проектом В. Дубровина);
3. габариты, расположение капитальных кирпичных стен и фундаментов на кон. 1920-х гг.;
4. конструкции, материал стен (кирпич) и фундаментов (бутовый камень) на кон. 1920-х гг.;
5. двухскатная форма крыши основного объёма здания, материал кровельного покрытия – металлическая фальцевая кровля, наружная система водоотведения на кон. 1920-х гг.;
6. декоративный зонтичный куполок на кровле с накладным декором на барабане;
7. архитектурное решение главного (западного) фасада в стиле модерн с тремя ризалитами, венчающими их фронтонами (над главным входом - фронтон криволинейного абриса) и расположенными в ризалитах входами на кон. 1920-х гг.;
8. форма, размеры исторических оконных и наружных дверных проемов главного фасада;
9. количество исторических оконных и дверных проемов главного фасада;
10. декоративные детали и элементы главного фасада: маскароны, оконные наличники растительного орнамента, лопатки и пилястры с геометрическим орнаментом, капители пилястр растительного орнамента, венчающие парапетные столбики, филёнки с декоративным заполнением, венчающий карниз;
11. отделка главного фасада - гладкая штукатурка;
12. архитектурная композиция исторической части дворового фасада с

треугольным фронтоном и арочный проёмом в тимпане.

13. исторические декоративные детали дворового фасада: штукатурные профили междуэтажного и венчающего карнизов.

14. отделка дворовых фасадов – гладкая штукатурка, лицевая кирпичная кладка;

15. окраска фасадов светлым колером.

При выполнении ремонта фасадов памятника необходимо выполнить следующие работы:

- ремонт венчающего карниза;
- расчистка лепных и штукатурных деталей фасада;
- ремонт плоских штукатурных поверхностей фасадов;
- ремонт цокольной части;
- ремонт отмостки;
- ремонт входных крылец;
- ремонт металлических кованых навесов над входами;
- покраска фасадов в соответствии с разработанным цветовым решением.

Схема покраски аналогична существующей. Цвет подобрать используя аналоги стиля модерн.

При проведении дальнейших ремонтно-реставрационных работ на памятнике рекомендуется восстановить внешний облик главного фасада, используя историческую фотографию 1900-1910-г. годов (ил.2):

- восстановить утраченную аттиковую парапетную стенку с системой водоотведения;
- заменить дверные блоки на выполненные по историческим образцам;
- заменить оконные блоки на выполненные по историческим образцам;
- восстановить утраченные декоративные детали и элементы фасада.

Предложения проекта по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 3. Проект ремонта фасадов

Архитектурные решения

Проектируемый архитектурный облик и характер использования объекта

Проектом предусмотрено выполнение ремонтных работ на фасадах памятника, т.е. работ проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Проектируемые ремонтные работы не включают в себя замену оконных и дверных блоков, восстановление утраченных элементов и деталей фасадов. Данные работы предлагается выполнить следующим этапом в порядке работ по комплексной реставрации памятника.

Схема покраски фасада – аналогична существующей. Цвет покраски фасада

подобран исходя из аналогов стиля модерн.

Характер использования памятника не меняется. Места расположения рекламных конструкций обозначены в проекте.

Для обеспечения нормативных параметров входных площадок в здание (СП 1.13130.2009 , п. 7.1.3) в проекте предусмотрено устройство новых крылец из монолитного ж/б с облицовкой гранитными плитами. Всего устраивается три новых крыльца у входов на главном фасаде здания.

Для обеспечения доступа маломобильных групп населения, в соответствии с техническим заданием, на главном фасаде у входных групп предусмотреть кнопки вызова персонала.

Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных решений по ремонту фасадов

При выполнении ремонта главного фасада памятника необходимо выполнить следующие работы:

1. Ремонт и восстановление штукатурного слоя фасадов.
2. Консервация лепных декоративных элементов.
3. Ремонт венчающего карниза.
4. Ремонт цокольной части фасадов.
5. Ремонт гранитной облицовки крылец.
6. Устройство новых крылец из монолитного ж/б с облицовкой гранитными плитами.
7. Ремонт металлических элементов фасада: кованых навесов над входами.
8. Замена металлических сливов карнизов, парапетов.
9. Устройство новой отмостки.
10. Ремонт столярного заполнения оконных и дверных проёмов.
11. Замена водосточных труб и воронок.

В процессе ведения работ, после установки лесов, выполнить обследование состояния штукатурного слоя и составить трёхсторонний акт, на основании которого определить объём демонтируемой штукатурки.

Состав и порядок ведения работ по восстановлению штукатурного слоя:

1. После демонтажа деструктивной штукатурки выполнить расчистку швов кладки и поверхности кирпича металлическими щётками до прочного основания.
2. При необходимости выполнить ремонт кирпичной поверхности стен.
3. Промывка кирпичной поверхности фасада.
4. Обработать кирпичные поверхности фасада подверженные увлажнению и намоканию специальной пропиткой, для удаления спор растений, плесени, мха. Обработать все кирпичные поверхности фасада упрочняющей пропиткой.
5. Произвести оштукатуривание поверхности фасадов цементно-известково-

песчаным раствором. В качестве маяков использовать сохранившиеся участки исторической штукатурки, согласно указаниям авторского надзора и акта по сбивке штукатурки. Прямолинейность поверхности соблюдать не следует.

- Штукатурку наносить на подготовленное основание в два слоя – обрызг и выравнивающий слой.
 - Обрызг наносится толщиной до 5 мм раствором жидкой консистенции.
 - Выравнивающий слой наносится вслед за обрызгом слоями толщиной до 20 мм.
6. Для армирования углов использовать металлические оцинкованные уголки со стеклосеткой.
 7. После окончания штукатурных работ спустя 14 дней, обработать поверхность штукатурки раствором гидрофобизатора.
 8. Выполнить финишное шпатлевание поверхности
 9. Окраску фасадов произвести акриловыми красочными составами в соответствии с технологией производителя.

Состав работ по ремонту сохраняемых участков штукатурки:

1. Очистить поверхность стены от красочного слоя.
2. Трещины в штукатурном слое расчистить на полную глубину, промыть водой и заполнить раствором аналогичным раствору основной штукатурки с тщательной затиркой.

Состав работ по консервации гипсового лепного декора:

1. Расчистка лепного декора от загрязнений.
2. В случае небольших утрат и сколов выполнить догипсовку.
3. Закрепление лепных деталей следующим образом: легкие погонные детали шириной до 10 см укрепляют на месте с помощью подлива гипсового раствора к основанию, с последующим временным прижатием фрагмента до полного схватывания гипса. Для этого просверливают отверстия в лепных деталях и затем при помощи резиновой груши нагнетают в эти отверстия жидкий раствор гипса, после чего разбуренные отверстия догипсовывают и зачищают заподлицо с существующим рельефом.

Более крупные детали отошедшие от поверхности стены демонтируют и вновь устанавливают на крепежные элементы, предварительно обработанные антикоррозийными составами. Крепежные элементы изготавливаются из коррозионно-стойких металлов (меди, латуни, нержавеющей стали).

2. Обработка поверхности декора раствором гидрофобизатора. Обработку произвести два раза в соответствии с технологией производителя.
3. Покраска акриловыми красочными составами в соответствии с технологией производителя.

Ремонт венчающего карниза:

1. Демонтаж существующей подшивки карниза.
2. Дополнительное обследование технического состояния конструкции карнизного выноса.
3. Монтаж новой обшивки карниза листами ЦСП.

Ремонт цокольной части фасада:

1. После демонтажа штукатурного слоя цоколя провести дополнительное обследование его состояния.
2. Выполнить демонтаж приставной поздней кирпичной кладки.
3. Цокольную часть здания, в части выполненной из бутового камня выполнить устройством монолитной железобетонной рубашки толщиной не менее 100 мм. Применить бетон класса В20F200W8. Рубашку армировать сеткой 8АШ100х100 с креплением её к телу стены в уровне цоколя анкерами 10АШ с шагом 600х600мм.
4. Цокольную часть здания, в части выполненной в кирпичной кладке, оштукатурить по оцинкованной металлическую сетке (размер: 50х50 мм, толщина: 2 мм). Крепление выполнить дюбелями 8х80, в просверленные отверстия шаг 300...400 в шахматном порядке.
5. Окраска цоколя акриловыми красочными составами в соответствии с технологией производителя. Предлагается использовать краску ВД-АК 111 фасадная, с предварительной грунтовкой ВД-АК 011. Покраску выполнить в 2-3 слоя.

Ремонт гранитной облицовки крылец К-1, К-5:

1. Демонтаж гранитной облицовки потерявшей сцепление с основанием.
2. Обследование состояния ж/б конструкции крылец.
3. При необходимости – восстановление ж/б конструкции.
4. Замена плит имеющих сколы и трещины на новые.
5. Очистка поверхности плит пескоструйным способом.

Устройство новых крылец и монолитного ж/б облицовкой гранитными плитами (крыльца - К-2, К-3, К-4):

1. Демонтировать существующие конструкции крылец.
2. Выполнить щебёночную подготовку под монолитную ж/б плиту основания крылец.
3. Выполнить облицовку крылец гранитными плитами: площадки и ступени – толщиной 40 мм; подступёнки – толщиной 30 мм. Площадки и ступени выполнить из гранитных плит с термообработанной (не скользящей) поверхностью.

Ремонт кованых навесов над входами выполнить в следующем порядке:

1. Демонтировать кованые детали и транспортировать в мастерскую.
2. При наличии деформаций изделий выполнить их правку.

3. Удалить старый слой краски при помощи наждачной бумаги, строительного фена или специальным химическим составом (смойкой).
4. Очистить изделие от ржавчины: пескоструйная обработка или при помощи металлических щеток или наждачной бумаги.
5. Обезжирить – обтереть поверхность ветошью, смоченной в Уайт-спирите или другом подходящем составе.
6. Грунтовка при помощи распылителя или кисти.
7. Покраска в два слоя при помощи распылителя или кисти.
8. Замена покрытия навеса на стальной оцинкованный лист с полимерным покрытием.

Ремонт оконных и дверных блоков:

- Поверхность очистить от краски. Тщательно отклеивать вручную.
- Выполнить замену повреждённых элементов рам: штапиков, нащельников. Новые элементы изготовить по образцу заменяемых.
- Покраску столярных изделий выполнить в соответствии с цветовым решением.

Ремонт отмостки:

- Отмостку вдоль главного фасада полностью разобрать.
- Выполнить новую отмостку с покрытием из гранитных плит с уклоном 5 % Отмостка предусмотрена шириной 1,0 м. В месте установки водосточных труб в отмостке предусмотреть бетонные желоба для отвода воды.

При выполнении ремонта дворовых фасадов памятника необходимо выполнить следующие работы:

1. Ремонт и восстановление штукатурного слоя фасадов.
2. Ремонт и восстановление кирпичной поверхности фасадов.
3. Ремонт венчающего карниза.
4. Ремонт цокольной части фасадов.
5. Ремонт металлических лестниц.
6. Замена металлических сливов карнизов, парапетов.
7. Устройство новой отмостки.
8. Установка водосточных желобов и труб.

Состав и порядок ведения работ по восстановлению штукатурного слоя аналогичен производству работ на главном фасаде.

Состав и порядок ведения работ по восстановлению кирпичной поверхности фасадов:

1. Выполнить очистку поверхности стен от загрязнений, пыли, масел, жира мыльным раствором.
2. Произвести вычинку «рыхлого» кирпича с заменой на новый, полнотелый.
3. Выполнить закладку кирпичом гнёзд и разрушений в стенах фасадов
4. Восстановить разрушенный материал швов известково-цементно-песчаным

составом.

5. Выполнить докомпановку сколов кирпича.
6. Грунтовка стен глубокопроникающей грунтовкой для связки рыхлого кирпичного основания грунтовкой.

Рекомендуемые докомпоновочные составы:

- Большие дефекты кирпича, сколы (доформовка): 1 часть латекса смешать с 2,5 частями цемьянки крупного помола.
- Средние дефекты, мелкие выбоины, сколы (домазка): 1 часть латекса смешать с 1,5~2 частями цемьянки мелкого помола, добавить 1 часть ПВА.

Рекомендуемый состав для восстановления швов кирпичной кладки:

- Известь – 1,5 части, цемент серый – 0,2 части, песок речной – 6 частей. Раствор наносится слоями 1-2 см, после чего его уплотняют. Расшивку швов выполнить специальным инструментом.

Ремонт венчающих карнизов:

1. Демонтировать деревянную обшивку венчающих карнизов.
2. Выполнить дополнительное обследование состояния конструкций карнизов.
3. Монтаж новой облицовки из плит ЦСП, толщиной 10 мм

Ремонт цокольной части фасадов:

1. После демонтажа штукатурного слоя цоколя провести дополнительное обследование его состояния.
2. Цокольную часть здания, в части выполненной из бутового камня выполнить устройством монолитной железобетонной рубашки толщиной не менее 100 мм. Применить бетон класса В20F200W8. Рубашку армировать сеткой 8АШ100х100 с креплением её к телу стены в уровне цоколя анкерами 10АШ с шагом 600х600мм
3. Цокольную часть здания, в части выполненной в кирпичной кладке, оштукатурить по оцинкованной металлическую сетке (размер: 50х50 мм, толщина: 2 мм). Крепление выполнить дюбелями 8х80, в просверленные отверстия шаг 300...400 в шахматном порядке.
4. Окраска цоколя акриловыми красочными составами в соответствии с технологией производителя. Предлагается использовать краску ВД-АК 111 фасадная, с предварительной грунтовкой ВД-АК 011. Покраску выполнить в 23 слоя

Ремонт металлических лестниц выполнить аналогично ремонту металлических элементов главного фасада.

Ремонт (реконструкцию) ж/б конструкции спуска в подвал в осях 4-5/Б-В предлагается выполнить в составе следующего этапа работ, после выполнения дополнительных исследований и разработки проектных решений по сохранению

объекта культурного наследия в целом.

В тех местах, где отсутствует организованный водосток с кровли, установить навесные водосточные желоба и трубы. В дальнейшем при ремонте кровли над историческими объёмами памятника запроектировать систему водоотведения с настенными желобами и водосточными трубами.

В процессе производства работ необходимо выполнить следующие дополнительные обследования:

- поверхности кирпичной кладки в местах демонтажа штукатурного слоя;
- цокольной части фасадов, после демонтажа штукатурки и кирпичной прикладки;
- конструкции крылец после демонтажа облицовки;
- конструкций карнизов, после демонтажа облицовки.

В процессе проведения работ возможна корректировка предлагаемых технологий и материалов по согласованию с авторским надзором.

Благоустройство территории

Проектом предусмотрено устройство новой отмостки со стороны главного фасада, и дворовых фасадов памятника. Ширина проектируемой отмостки – 1 м.

У главного фасада отмостка с покрытием из гранитных плит, у дворовых фасадов – бетонная.

В дальнейшем необходимо выполнить ремонт покрытий на прилегающей к памятнику территории. В покрытии предусмотреть лотки для отвода воды от фасадов памятника.

Организация ремонтных работ

Разработка Проекта организации ремонта фасадов не предусмотрена контрактом на разработку научно-проектной документации.

Перед началом работ на основании проектной документации необходимо разработать проект производства ремонтных работ.

л) Перечень документов и материалов историко-библиографических, архитектурных, архивных исследований, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:

1. ст. 43 и ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с текущими изменениями).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с текущими изменениями).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007.
6. Циркулярное письмо МК РФ от 11.01.2012 № 3-01-39/10-КЧ.

м) Обоснование выводов экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу документации и основано на содержании и требованиях ст. 43 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Представленные на экспертизу материалы дают необходимую и полную информацию для вынесения экспертного решения.

Научно-исследовательская и проектная документация **«Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01)**, разработанная – ООО «Юнивест-Строй» (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 01364 от 19 декабря 2013 г.) в 2018 году, научный руководитель – Рубцов Д.Ю., предусматривает работы, направленные на поддержание части объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии.

Представленная научно-исследовательская и проектная документация не затрагивает, не изменяет особенности и ценностные характеристики объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектные решения соответствуют требованиям ст. 43 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельных законодательных актов Российской Федерации» не нарушают, не создают угрозы разрушения или уничтожения элементов памятника и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

и) Выводы историко-культурной экспертизы:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (областного) значения на основании научно-исследовательской и проектной **«Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01), разработанной – ООО «Юнивест-Строй» (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 01364 от 19 декабря 2013 г.) в 2018 году, научный руководитель – Рубцов Д.Ю., возможно.**

2. Научно-исследовательская и проектная документация **«Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01), разработанная – ООО «Юнивест-Строй» (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 01364 от 19 декабря 2013 г.) в 2018 году, научный руководитель – Рубцов Д.Ю., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и **рекомендуется к согласованию в порядке, установленном действующим законодательством (положительное заключение).****

о) Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. ПРОТОКОЛ № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр – научно-исследовательской и проектной документации **«Проект ремонта фасадов» по объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01).**

2. ПРОТОКОЛ № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр – научно-исследовательской и проектной документации **«Проект ремонта фасадов» по**

объекту культурного наследия регионального (областного) значения «Аптека», расположенному по адресу: ул. Пушкина, 16 в г. Екатеринбурге, включенному в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП (шифр 40-18-01).

Дата оформления заключения экспертизы: 03.08.2018 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен с приложениями № 1, 2, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, представлен в электронном виде в формате PDF и подписан в приложении КриптоАРМ, сертифицированными электронными подписями, имеющими юридическую силу.

Председатель Комиссии экспертов:

А.В. Кузнецова

**Ответственный секретарь
Комиссии экспертов:**

Е.А. Брагина

Член Комиссии экспертов:

Н.В. Савельева