

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр – научно-исследовательской и проектной документации «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01)

г. Челябинск,
г. Екатеринбург

29 декабря 2017 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	01 декабря 2017 года
б) Дата окончания проведения экспертизы	29 декабря 2017 года
в) Место проведения экспертизы	гг. Челябинск, Екатеринбург
Заказчик экспертизы	ООО «УЦПР»
г) Исполнители экспертизы	Т.И. Маевская (Челябинск), Л.В. Шашкина (Екатеринбург), Е.А. Брагина (Екатеринбург)

Сведения об экспертах:

Председатель Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Маевская Татьяна Ивановна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	эксперт, Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793: -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности

объектов экспертизы	<p>включения данных</p> <p>объектов в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>-документы, за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ, содержащих результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документы или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ответственный секретарь Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Шашкина Лариса Вальтеровна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет

Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт, окончила архитектурный институт в 1983 г. по специальности «архитектура». Общий стаж работы: 34 года и 16 лет в области сохранения культурного наследия. Архитектор-реставратор третьей категории (Решение Государственной комиссии по аттестации реставраторов при Министерстве Культуры РФ 24.12.2003г., протокол № 31). Почётный архитектор России (удостоверение № 672). Место работы и должность – заместитель генерального директора по науке ООО «АИМ-1», по совместительству – сотрудник кафедры истории искусства и реставрации ГБОУ ВПО «УралГАХУ»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член Комиссии экспертов:

Фамилия, имя и отчество	Брагина Елена Анатольевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	эксперт, окончила Свердловский архитектурный институт в 1983 г. по специальности «архитектура». Общий стаж работы: 31 год 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

	<p>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</p>
<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

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, нижеподписавшиеся, Маевская Татьяна Ивановна, Шашкина Лариса Вальтеровна, Брагина Елена Анатольевна 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).

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-исследовательская и проектная документация «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01).

ж) Перечень документов, представленных заявителем:

На рассмотрение представлена – научно-исследовательская и проектная документация «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01), в следующем составе:

№ тома, книги, части	Наименование	Обозначение	Примечание
Том 1	Раздел: Предварительные работы		
Книга 1	Исходно-разрешительная документация	12-16.01-ИРД	
Книга 2	Предварительные исследования	12-16.01-ПИ	

Том 2	Раздел: Комплексные научные исследования		
Книга 2	Историко-архитектурное заключение	12-16.01-ИАЗ	
Книга 3	Архитектурно-археологические обмеры	12-16.01-04	
Книга 8	Фотофиксационные материалы	12-16.01-ФМ	
Том 3	Раздел: Проект ремонта и Приспособления. Стадия: Эскизный проект		
Книга 1.	Пояснительная записка	12-16.01-ЭП.ПЗ	
Книга 2.	Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения	12-16.01-ЭП.АР	
Том 4	Раздел: Проект ремонта и приспособления. Стадия: Проект		
Книга 1	Пояснительная записка	12-16.01-ПЗ	
Книга 2	Архитектурные решения	12-16.01-АР	
Книга 3	Конструктивные решения	12-16.01-КР	
Книга 4	Проект организации ремонта	12-16.01-ПОР	

Научно-исследовательская и проектная документация «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01), разработана – обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия № МКРФ 01397 от 22.01.2014 г.), в 2016 году, научный руководитель – А.М. Зуев.

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:

Экспертами при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение документов и материалов в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- *соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
- *научной обоснованности.*

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие исследования и работы:

- *рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;*
- *проведено натурное обследование объекта экспертизы;*
- *оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.*

Экспертами установлено, что представленных Заказчиком документов и материалов достаточно для обоснования вывода экспертизы о соответствии научно-исследовательской и проектной документации «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01) 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:**

- Договор № 12-16 от 5 октября 2016 г. между ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» и ООО «Сити-Маркет» на разработку

научно-проектной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия «Дом горсовета №5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а.

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследие, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия «Дом горсовета № 5. («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, от 17.02.2017 г. № 38-05-20/58.

Состав материалов, содержащих информацию о ценности объекта:

- 1) Материалы научно-проектной документации. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Том 2, книга 2 «Историко-архитектурное заключение» (Шифр 12-16.01-ИАЗ).
- 2) Охранное обязательство по недвижимому объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры) регионального значения «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»)», г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9-а (постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП) Министерства культуры Свердловской области (Рен. № 02027.1).
- 3) Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследие, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия «Дом горсовета № 5. («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, от от 17.02.2017 г. № 38-05-20/58, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Особенности помещения, являющиеся предметом охраны:

- планировка помещения, образованная капитальными стенами и иными несущими элементами!
- отделка фасада в виде гладкой штукатурки;
- окраска фасадов светлым колером холодного или теплого тона.

Состав предмета охраны не утвержден в установленном законом порядке, должен быть определен по результатам проведения комплексных научных исследований, отраженных в научно-проектной документации для проведения

работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

Предварительные работы

Предварительные исследования

Краткая историческая справка.

Дом проектировался как главное здание в жилом комплексе «Уральский специалист», состоявшем из четырех пятиэтажных жилых домов и детского сада, размещенных по периметру вновь образованного на территории Торговой площади квартала с уютным двором, благоустроенным газонами и фонтаном в центре. Построен был только корпус №1 и фонтан перед его дворовым фасадом.

Здание размещено вдоль одной из старейших торговых улиц исторического центра города (ул. Вайнера), формирует западную границу квартала. Его объем представляет собой вытянутую архитектурную композицию из пяти разных по длине и ширине пятиэтажных блоков, примыкающих друг к другу, со смещением относительно композиционной оси в шахматном порядке. По красной линии улицы расположены центральный и замыкающие композицию по сторонам блоки, боковые поставлены со значительным отступом. В правом замыкающем блоке устроена проездная арка.

Композицию главного фасада, богатую свето-теневыми контрастами, определяет структура объемно-пространственного построения здания. Центральный блок акцентирован повышенными объемами лестничных клеток с вертикалями сплошного остекления и балконами на открытых смещением участках торцов. Первый этаж фасада выделяется непрерывным рядом витринных окон и междуэтажным карнизом. В верхних этажах окна расположены равномерно. Пластику фасада обогащают ритмически расположенные по вертикальным осям балконы с ограждениями из поперечных металлических прутьев.

Дворовые фасады дома аналогичны уличным. Центральный блок отличается далеко выступающим объемом первого этажа.

Краткая характеристика объекта

Каменный пятиэтажный жилой дом. Располагается вдоль ул. Вайнера - одной из старейших торговых улиц города, формирует западную границу квартала. Объем представляет собой вытянутую композицию из пяти разных по длине и ширине блоков, примыкающих друг к другу, со смещением относительно композиционной оси в шахматном порядке. По красной линии улицы расположены центральный и замыкающий композицию по сторонам

блоки.

Фотофиксация объекта до начала проведения работ

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток. Составлен отчет о проведении работ по фотофиксации. Вся фотофиксация представлена в цветном изображении, снимки пронумерованы, к ним даны комментарии. На прилагаемых планах обозначены точки съемки, номера которых соответствуют номерам снимков в альбоме.

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

Общее состояние памятника:

Каменный пятиэтажный жилой дом построен в 1930 гг. Архитектор В. Дубровин. Здание размещено вдоль одной из старейших торговых улиц исторического центра города, формирует западную границу квартала. Его объем представляет собой вытянутую архитектурную композицию из пяти разных по длине и ширине блоков, примыкающих друг к другу, со смещением относительно композиционной оси в шахматном порядке. По красной линии улицы расположен центральный и замыкающие композицию по сторонам блоки. Памятник представляет собой образец коммунального жилого дома в стилистических формах конструктивизма.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Общее состояние: Удовлетворительное. Повреждены отделка фасадов и настилы балконов.

Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): По данным БТИ от 18.06.2003 г. Фундамент бутовый, ленточный, имеются осадочные трещины. Подвал имеется подо всем зданием, эксплуатируется. Стены подвала бутовые, толщиной 80 и 93 см. Состояние удовлетворительное.

В месте проектируемого спуска в подвал в наружной стене подвала выявлено наличие проёма на всю высоту стены подвала. Проём заложен современной кирпичной кладкой. Состояние удовлетворительное.

Цоколи и отмостки около них: Цоколи главного фасада облицованы гранитной плиткой, цоколи дворового фасада оштукатурены, окрашены, имеются разрушения штукатурного слоя. Состояние удовлетворительное. Отмостка главного фасада выполнена из каменных плит. Отмостка дворового фасада асфальтовая. Состояние удовлетворительное.

В месте вновь проектируемого спуска в подвал (на месте ранее существовавшего спуска в подвал) выявлено наличие приподнятого забетонированного участка, имеющего провалы и трещины.

Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): Стены кирпичные, толщиной в 2.5 кирпича, оштукатуренные, окрашены. Состояние отделки неудовлетворительное, наблюдаются разрушения окрасочного и штукатурного слоев по всему периметру фасадов.

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

Главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Композицию главного фасада определяет структура объемно-пространственного построения здания. Центральный блок акцентирован повышенными объемами лестничных клеток с вертикалями сплошного остекления и балконами на открытых смещением участков торцов. Первый этаж фасада выделяется непрерывным рядом витринных окон и междуэтажным карнизом. В верхних этажах окна расположены равномерно. Пластику фасада обогащают ритмически расположенные по вертикальным осям балконы. Дворовые фасады дома аналогичны главному.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние: Удовлетворительное.

Перекрытия (сводчатые, плоские): По данным БТИ от 18.06.2003 чердачные и междуэтажные перекрытия деревянные. Перекрытие подвала на участке проектирования – железобетонное ребристое. Состояние удовлетворительное.

Полы: Полы в помещениях подвала на участке проектирования- наливные мозаичные. Состояние удовлетворительное.

Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): Стены кирпичные, защиты ГКЛ, перегородки ГКЛ, состояние удовлетворительное.

Потолки: Потолки в помещениях подвала на участке проектирования оштукатуренные побеленные. Состояние удовлетворительное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение: Дверь входа в здание металлопластиковая. Кабинетные двери одностворчатые, пластиковые. Все двери современные. Состояние удовлетворительное.

У окон имеются рамы с двойными деревянными переплетами и деревянными подоконниками. Окрашены. Часть окон с пластиковыми переплетами. Состояние удовлетворительное.

Лестницы: Наружные лестницы с гранитными ступенями. Состояние удовлетворительное.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Нет.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования:

- Устройство входной группы (спуска) на дворовом фасаде;
- Раскрытие дверного проёма в наружной стене подвала.

Выводы:

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

- вновь проектируемый проём в наружной стене подвала будет выполняться на месте ранее существовавшего в настоящее время заложённого кирпичной кладкой;
- вновь проектируемый спуск в подвал будет выполняться на месте ранее существовавшего спуска в подвал.

Результаты предварительного визуального обследования достаточны для выполнения научно-проектной документации «Устройство входной группы со стороны дворового фасада на объекте культурного наследия «Дом горсовета №5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а» без детального обследования.

Программа научно-исследовательских работ

Цели научно-исследовательских работ

- Составление первичного представления об исследуемом объекте культурного наследия
- Общая оценка художественных особенностей в существующем состоянии памятника
- Оценка степени искажения памятника позднейшими перестройками и перепланировками, выявление степени утрат
- Оценка технической сохранности памятника на момент начала работ по сохранению

Задачи научно-исследовательских работ

- Выявление состояния памятника на момент начала работ по ремонту и приспособлению
- Изучение и исследование архитектурных особенностей объекта культурного наследия для принятия решений ремонту и приспособлению

Состав и объем научно-исследовательских работ

- Предварительные работы с разделом исходно-разрешительной документации
- Научно-исследовательская документация по объекту культурного наследия в составе:
 - а) цветная фотофиксация объекта культурного до начала производства работ
 - б) историко-архивные библиографические исследования
 - в) Архитектурно-археологические обмеры фасадов
- Проектное решение по ремонту и приспособлению помещений ОКН

Результаты научно-исследовательских работ

Результаты научно-исследовательских работ оформляются в комплекты научно-проектной документации, оформленной в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Комплексные научные исследования

Историко-архитектурное заключение

Цель исследования - определение необходимых условий сохранения объекта культурного наследия, в ситуации проведения работ по ремонту и приспособлению.

Вследствие этого задачами данного исследования являются:

- анализ этапов истории строительства объекта и его стилового решения;
- анализ специфики стилового решения объекта;
- определение уровня сохранности архитектурных элементов всего здания, в частности, являющихся предметом охраны, а также изучение данных о первоначальном облике утраченных элементов;
- рекомендации и подбор аналогов для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия.

Исследование проведено на основании выявленных архивных материалов и библиографических источников.

Историко-архивные и библиографические исследования

Дом проектировался, как главное здание в жилом комплексе «Уральский специалист», состоявшем из четырех пятиэтажных жилых домов и детского сада, размещенных по периметру вновь образованного на территории Торговой площади квартала с уютным двором, благоустроенным газонами и фонтаном в центре. Построен был только корпус №1 и фонтан перед его дворовым фасадом.

Здание размещено вдоль одной из старейших торговых улиц исторического центра города, формирует западную границу квартала. Его объем представляет собой вытянутую архитектурную композицию из пяти разных по длине и ширине пятиэтажных блоков, примыкающих друг к другу, со смещением относительно композиционной оси в шахматном порядке. По красной линии улицы расположены центральный и замыкающие композицию по сторонам блоки, боковые поставлены со значительным отступом. В правом замыкающем блоке устроена проездная арка.

Композицию главного фасада, богатую свето-теневыми контрастами, определяет структура объемно-пространственного построения здания. Центральный блок акцентирован повышенными объемами лестничных клеток с вертикалями сплошного остекления и балконами на открытых смещением участках торцов. Первый этаж фасада выделяется непрерывным рядом витринных окон и междуэтажным карнизом. В верхних этажах окна расположены равномерно. Пластику фасада обогащают ритмически расположенные по вертикальным осям балконы с ограждениями из поперечных металлических прутьев.

Дворовые фасады дома аналогичны уличным. Центральный блок отличается далеко выступающим объемом первого этажа.

Внутреннее пространство дома распланировано по блокам: в трех средних блоках — по коридорному типу, в замыкающих — секционнно.

Представляет собой образец коммунального жилого дома в стилистических формах конструктивизма.

Выводы и рекомендации

В рамках работ по перепланировке нежилого помещения на первом этаже здания и устройству входной группы на объекте культурного наследия «Дом горсовета №5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В.Дубровин», расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул.Вайнера, 9а рекомендуется:

- устроить входную группу на восточном фасаде;
- выполнить окраску фасада единым светлым колером, аналогичным существующему;

- демонтаж поздних инженерных коммуникаций.

Архитектурные обмеры

Цель работы - выполнение архитектурно-археологических обмеров фрагмента дворового фасада, а также подвальных помещений для принятия проектных решений по устройству входной группы.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПАМЯТНИКА

Каменный пятиэтажный жилой дом. Располагается вдоль ул. Вайнера 9 - одной из старейших торговых улиц города, формирует западную границу квартала. Объем представляет собой вытянутую композицию из пяти разных по длине и ширине блоков, примыкающих друг к другу, со смещением относительно композиционной оси в шахматном порядке. По красной линии улицы расположены центральный и замыкающий композицию по сторонам блоки.

Представляет собой образец коммунального жилого дома в стилистических формах конструктивизма.

ОБЩИЕ ПРИМЕЧАНИЯ

- Обмерные работы выполнены в октябре 2016 г. с использованием матерчатой рулетки длиной 30 м с ценой деления 1 мм, лазерного дальномера, лазерного нивелира.
- Перед началом производства работ произведена проверка точности и калибровка лазерного дальномера:
- Проверка точности измерения угла наклона путем измерения в двух направлениях (туда и обратно). Погрешность составила 0,3°.
- Проверка точности измерения расстояния путем измерения точного отрезка длиной около 1м 10 раз подряд. Погрешность составила 1,5мм.
- За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа
- Все линейные размеры на чертежах даны в сантиметрах. Высотные размеры в метрах

Фотофиксационные материалы

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток. Составлен отчет о проведении работ по фотофиксации. Вся фотофиксация представлена в цветном изображении, снимки пронумерованы, к ним даны комментарии. На прилагаемых планах обозначены точки съемки, номера которых соответствуют номерам снимков в альбоме.

Предложения проекта по сохранению объекта культурного наследия:Общие сведения об объекте культурного наследия

Дом проектировался в 1929-м г. и был построен в 1931-м г. по проекту архитектора Дубровина А.В. Здание расположено на торговой улице исторически сложившегося центра современного города. Объем представляет собой вытянутую вдоль ул. Вайнера композицию из пятиэтажных блоков различных по длине, ширине и высоте, примыкающих друг к другу со смещением относительно оси в шахматном порядке. План дома в виде вытянутого сочетания пяти прямоугольников трех размеров. Два меньших симметрично примыкают к торцам большего.

В последнее десятилетие на здании неоднократно проводились косметические ремонтные работы, проведены частичные перепланировки, заменены дверные полотна и оконные заполнения, переоформлены входные группы. Первый этаж на главном фасаде трактован как цоколь и выделен непрерывным рядом витринных окон с проходящей над ними широкой лентой антаблемента (горизонтальная тяга с карнизом прямоугольного профиля), а также более насыщенным цветом окраски. В других этажах окна расположены равномерно в виде сетки. Обогащают пластику фасада ритмически расположенные по вертикальным осям балконы с ограждениями из поперечных металлических прутьев. Дворовые фасады также являются отражением объемной композиции. Представляют собой гладкие стены, с аналогичным главному фасаду размещением окон и балконов. С уличного фасада осуществляются входы в лестничные клетки центрального блока, оснащенные лифтами и многочисленные входы в торговые залы магазинов. Со стороны двора - восемь входов, соответствующих расположению лестничных клеток в концах блоков.

Внутреннее пространство дома решено в трех средних блоках по коридорному типу, в боковых - по секционному. В первом этаже здания расположены торговые залы с двумя-четырьмя рядами опор и подсобные помещения. Второй-пятый этажи - типовые. Внутренние пространства коридорных секций связаны между собой дополнительным отрезком коридора, расположенного перпендикулярно коридорам блоков. Оба коридорных блока включают восемь двух-трехкомнатных квартир. Комнаты и кухня расположены по сторонам небольшой прихожей. Ваннх комнат в квартирах нет. Умывальные и туалеты - в концах соединительных коридоров. Внутреннее пространство коридорных и секционных блоков не сообщается. Секционные блоки состоят из двух двухквартирных секций на каждом этаже кроме первого. Квартиры

секционных блоков трехкомнатные, с расположением комнат и обслуживающих помещений по сторонам прихожей, примыкающей к лестничной клетке.

Конструкции здания составляют несущие кирпичные стены и железобетонные перекрытия. Кровля металлическая, скатная по деревянной стропильной системе.

Размер первого этажа дома 164х24 метра.

Дом является одним из примеров жилой архитектуры конца 1920-х - начала 1930-х годов в Свердловске. Отличается своеобразием объемно-пространственной композиции в формах конструктивизма.

Описание существующего облика и техническое состояние объекта культурного наследия

Размер первого этажа дома 164х24 метра

Фундаменты под внутренние и наружные стены ленточные.

Наружные стены толщиной 510мм выполнены из кирпича. На фасадах видны следы промочек, разрушение штукатурного слоя до кирпичной кладки, и растрескивание штукатурного слоя. Дефекты штукатурки возникли в результате нарушений системы водоотведения с кровли (отсутствия водоотводных лотков и участков водосточных труб) и длительной эксплуатации объекта без проведения капитального ремонта.

Внутренние несущие стены и столбы выполнены из кирпича.

Перемычки - металлические по восточному фасаду, железобетонные - по западному фасаду.

Проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия

Договором на проектирование не предусматривается изменение объемно-планировочных решений интерьеров здания.

Границами проектирования является область восточного фасада от уровня первого этажа до уровня чистого пола подвала, на фрагменте ограниченного поздним пристроем с северной части и крыльцом - с южной.

Договором предусматривается:

- устроить входную группу на восточном фасаде;
- выполнить окраску фасадов единым светлым колером, аналогичным существующему
- демонтаж поздних инженерных коммуникаций;

Восстановление исторического облика фасадов (окраска) выполнено в соответствии рекомендациями по историко-архитектурному заключению, ш.

12-16.01-ИАЗ.

Проведение мероприятий по устройству приямка с лестницей выполнено в соответствии с результатами предварительного визуального обследования, ш. 12-16.01-ПИ (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).

Проектные решения выполнены на основе обмерных чертежей, ш. 12-16.01-04 и выводах о конструктивных и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия представленных в комплексных научных исследованиях.

Перечень проектных решений по ремонту и реставрации западного, северного и южного фасадов:

- Демонтаж забетонированной части приямка;
- Демонтаж бетонной отмостки;
- Расчистка фасада от окрасочных слоев, грязи, растений, мхов;
- Устройство спуска в подвал;
- Устройство стен приямка на спуске в подвал;
- Устройство дверного проема (выхода из здания) в подвальной части;
- Цветовое решение фасадов определено необходимостью воссоздания исторического облика здания;
- Устройство бетонной отмостки.

Предложения по организации работ и последовательности их выполнения

Проектируемые ремонтно-реставрационные работы здания объекта культурного наследия включают работы подготовительного и основного периодов.

- в подготовительном периоде выполняются работы по подготовке строительной площадки;
- в основном периоде планируется выполнение всех работ, связанных с ремонтом и реставрацией здания объекта культурного наследия.

Условия проведения ремонтных работ относятся к стесненным. Стесненные условия характеризуются следующими факторами:

- наличием существующих общественных зданий в непосредственной близости к реставрируемому объекту;
- стесненными условиями складирования материалов на стройплощадке для нормального обеспечения ими рабочих мест.

По территории стройплощадки проходят действующие инженерные коммуникации: канализация бытовая, сети электроснабжения. До начала

строительства объекта, в подготовительный период, заказчику необходимо оформить гарантийные письма, обуславливающие сохранность участков инженерных сетей для их ремонта и технического обслуживания.

Выход из здания в сторону стройплощадки закрыть, над остальными выполняются защитные навесы.

Временное ограждение стройплощадки предусмотрено металлическое из профлистов, высота ограждения не менее 2,0м. Проезд на стройплощадку через ворота, ширина проезда не менее 4,0м. Ограждение выполнить приподнятым на лежках, без заглабления в грунт.

Для проведения производства работ по реставрации и ремонту фасадов требуется установка лесов.

В подготовительном периоде следует:

- установить временное ограждение стройплощадки;
- установить светильники ночного освещения и сигнальные красные лампы;
- отключить напряжение ЛЭП и демонтировать провода;
- обеспечить строительную площадку противопожарным инвентарем;
- обеспечить строительную площадку водой, электроэнергией, связью;
- установить контейнеры для строительного и для бытового мусора;
- установить бытовые помещения для строителей;
- выполнить площадку для мойки колес;
- организовать площадки складирования.

Производство основных работ разрешается начинать после завершения в необходимом объеме подготовительных работ.

Условия сохранения памятника

- Сохранение, ремонт и реставрация всех видов архитектурно-декоративного убранства фасадов памятника являющихся предметом охраны, указанных в охранном обязательстве, оформленном Министерством.
- Размещение информационного оборудования на фасадах допустимо при условии соблюдения Федерального Закона Российской Федерации от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- Устройство дополнений, обоснованных современными санитарными, противопожарными и технологическими требованиями, допустимо при условии сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.
- Устройство информационных дополнений на территории объекта допустимо при условии стилистической сочетаемости с архитектурой объекта

культурного наследия при условии сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Заверение проектной организации

Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы по объекту культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенному по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, разработана ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» в соответствии с Охранным обязательством, Заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Архитектурные решения

Сведения о метеорологических и климатических условиях земельного участка, на котором размещается ОКН:

- климатический район строительства - П4;
- зона влажности - нормальная;
- снеговой район - III (расчетное значение = 180 кгс/м²);
- ветровой район - I (нормативное значение = 23 кгс/м²);
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 35С°.

Особые условия проектирования:

- является объектом культурного наследия;
- стесненные условия проведения работ.

Конструктивные решения

- Демонтаж забетонированной части приямка;
- Демонтаж бетонной отмостки;
- Расчистка фасада от окрасочных слоев, грязи, растений, мхов;
- Устройство спуска в подвал;
- Устройство стен приямка на спуске в подвал;
- Устройство дверного проема (выхода из здания) в подвальной части;
- Цветовое решение фасадов определено необходимостью воссоздания исторического облика здания.

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

1. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург. Екатеринбург, 2007.
2. ГОСТ р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»,
3. циркулярное письмо МК РФ от 11.01.2012 № 3-01-39/10-КЧ.
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ст. 43 и ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 «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 «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01), разработана – обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия № МКРФ 01397 от 22.01.2014 г.), в 2017 г., научный руководитель – А.М. Зуев, предусматривает работы, направленные на поддержание 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 «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 документации «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01), разработанной – обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия № МКРФ 01397 от 22.01.2014 г.), в 2016 году, научный руководитель – А.М. Зуев, **возможно.**

2. Научно-исследовательская и проектная документация «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01), разработанная – обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия № МКРФ 01397 от 22.01.2014 г.), в 2016 году, научный руководитель – А.М. Зуев, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и **рекомендуется к согласованию (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 «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением

Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01).

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 «Устройство входной группы со стороны дворового фасада» на объекте культурного наследия «Дом горсовета № 5 («Дом коммуна»), 1930-е годы, архитектор В. Дубровин», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 9а, включенном в список памятников культуры постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП, (шифр 12-16.01).

п) Дата оформления заключения экспертизы: 29.12.2017 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

Председатель Комиссии экспертов:

Т.И. Маевская

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов:**

Л.В. Шашкина

Член Комиссии экспертов:

Е.А. Брагина