

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия при проведении земляных работ на земельном  
участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения –  
«Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.»,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12.**

1. Дата начала проведения экспертизы: 15 июля 2018 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 30 июля 2018 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск.
4. Заказчик экспертизы: ООО «ООО МАСК» (действующего в интересах ООО «Маркет-сервис»).

**5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г<sup>1</sup>.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569<sup>2</sup>).
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 27/18 от 15 июля 2018 г. с государственным экспертом: Красной Н. Н.

**6. Сведения об эксперте:**

**Красная Надежда Натановна** – образование высшее (Новосибирский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева, специальность «архитектура», диплом А-1 № 259775; 1976 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 34 года; место работы – ООО Сибирский научно-исследовательский институт «Наследие» (г. Иркутск), заместитель директора по научной работе; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 г. по следующим объектам экспертизы:

<sup>1</sup> В редакции Федеральных законов с изменениями на 29 июля 2017 года.

<sup>2</sup> 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 27. 04.2017 г. N 501.

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация 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; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**7. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт Красная Н.Н. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

#### **8. Отношения к заказчику:**

Эксперт Красная Н. Н. не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

#### **9. Объект экспертизы:**

Научно-проектная документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя» (ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г.), далее - НПД.

НПД обосновывает возможность или невозможность полного демонтажа позднего пристроя к объекту культурного наследия. Демонтажные работы включают меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения - «Дом

А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 (далее ОКН).

#### **10. Цель экспертизы:**

обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом А.А. Дрозжилова», 1870-е гг., расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при проведении демонтажных работ, в части позднего пристроя к объекту культурного наследия.

#### **11. Перечень документов, представленных заявителем:**

**11.1.** НПД. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя». В состав данной НПД входят следующие разделы, предоставленные заказчиком:

- Том 1. Книга 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.ПР-ИРД);
- Том 1. Книга 2. «Предварительные работы. Предварительные изыскания. Предварительные обследования. Фотофиксационные материалы», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.ПР-Ф);
- Том 2. Книга 1. «Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.НИ);
- Том 2. Книга 3. «Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.ИТИ);
- Том 7. «Проект организации демонтажа», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2017 г. (шифр № 500/1-16.ПОД);
- Том 12. «Мероприятия по сохранению объекта культурного в процессе демонтажа», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.СОКН);

**12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- рассмотрение представленной Заявителем (Заказчиком) документации, подлежащей экспертизе;

- сравнительный анализ собранных по объекту данных;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

#### **14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

**14.1.** Фотографические материалы предоставлены заявителем в достаточном объеме. Дополнительная фотофиксация в виду отсутствия необходимости не проводилась.

**14.2** «Перечень объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области».

#### **15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

##### **15.1. Сведения о наименовании объекта:**

«Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.» (по данным «Госоргана»)<sup>3</sup>.

Наименование согласно Охранному обязательству от 12.04.2005 г.: «Особняк».

##### **15.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта:**

1870-е гг. (по данным «Госоргана»)<sup>4</sup>.

##### **15.3. Сведения о местонахождении объекта:**

– г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 (по данным «Госоргана»)<sup>5</sup>.

Адрес по данным технического паспорта БТИ (от 25.07.2012 г.): Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Толмачева, д.13/улица Пушкина, д.12.

Адрес по данным Свидетельства о государственной регистрации права (№ 66-АГ 798038, от 21.07.2009 г.): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Пушкина, д.12/улица Толмачева, д.13.

– здание ОКН расположено в историческом центре г. Екатеринбурга - «Екатеринбург-исторический»<sup>6</sup>;

– кадастровый номер участка 66:41:0401058:004 от 09.04.2007 г.

##### **15.4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

---

<sup>3</sup> ОКН – в соответствии с Перечнем объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Адрес ОКН – в соответствии с Перечнем объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных на территории Свердловской области.

<sup>6</sup> В соответствии с Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа — муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года» квартал с рассматриваемым объектом ОКН расположен в зоне особого регулирования градостроительной деятельности на территории исторического центра г. Екатеринбург

- объект культурного наследия регионального значения (решение Свердловского облисполкома от 18.02.1991 № 75);
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации: 661710787840005<sup>7</sup>.

#### **15.5. Охранное обязательство от 12.04.2005г.**

«Особняк», г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12.

В охранном обязательстве прописаны ограничения по использованию помещения и памятника:

- работы по перепланировке помещения, сохранению или воссозданию предмета охраны, ремонту, реставрации или приспособлению памятника проводятся по заданию и письменному разрешению Министерства на основе согласованной Министерством проектной документации;
- запрещается «пристраивать к памятнику какие-либо сооружения и объемы на северном и западном фасадах, а также размещать инженерное оборудование и коммуникации»;
- запрещается «самовольно устанавливать или согласовывать установку рекламных носителей на памятнике и перед его фасадами»;
- запрещается «самовольно изменять цвет фасада; количество, размер, форму оконных и дверных проемов, конструкцию и цвет заполнений оконных и дверных проемов»;
- «не допускается использование территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, искажающие предмет охраны памятника»;
- «запрещается увеличивать вертикальные отметки прилегающей к цоколю памятника части тротуара по ул. Пушкина».

#### **15.6. Предмет охраны:**

утвержденный предмет охраны отсутствует.

В охранном обязательстве от 12.04.2005г. описаны «особенности помещения и части памятника, являющиеся предметом охраны:

- планировка памятника в пределах капитальных стен XIX века;
- общее композиционное решение западного и северного фасадов на период начала XX века;
- лепной декор фасадов периода конца XIX века, отделка рустом первого этажа;
- оконные проемы с лучковым завершением, внутренние откосы с «рассветом» (расширением), профилированные штукатурные наличники;
- оконные заполнения индивидуального рисунка, распашные с фрамугами, подоконники;
- кирпичная кладка капитальных стен, кирпичные перемычки;

---

<sup>7</sup> [http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#{%22version%22:%225b22ff360a0f7ac039cc26ea%22,%22tab%22:%22build\\_table%22}](http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#{%22version%22:%225b22ff360a0f7ac039cc26ea%22,%22tab%22:%22build_table%22})

- цилиндрический свод в северо-восточном угловом помещении с двумя распалубками;
- цилиндрический свод в комнате 17 (по прилагаемому плану БТИ от 20.05.2002);
- парадная мраморная лестница на второй этаж;
- отметка полов первого этажа на уровне основания первой ступени парадной лестницы;
- штукатурная отделка стен и потолков».

В составе НПД «Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования № 08.05.41-ПР.01-НИ» описан Предмет охраны ОКН (не утвержден в установленном порядке).

#### **15.7. Сведения о виде объекта:**

Вид ОКН - памятник<sup>8</sup>.

ОКН – в настоящее время представляет каменное здание, сложного Г-образного очертания в плане, ассиметричной планировки, двухэтажное, стены из кирпича, кровля многоскатная, металлическая. Габариты здания в плане 32,03 м x ≈20,0 м (по длинным сторонам), высота от уровня грунта до карниза составляет до 9,0 м;

- общее техническое состояние несущих конструкций (фундаменты, наружные стены) ОКН со стороны пристроя – «ограниченно-работоспособное» (по данным Инженерно-технических исследований, выполненных ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.ИТИ)).

#### **15.8. Сведения о территории объекта культурного наследия и зонах охраны:**

– утвержденные границы территории ОКН отсутствуют. Согласно «Карте отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и статье 31 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» (с изменениями на: 25.12.2017)» (Приказ министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29 июня 2017 года N 704-п), для рассматриваемого ОКН установлена «территория памятника» - условно по зданию (отмостке) ОКН. На территории памятника разрешаются «работы по сохранению» ОКН, «а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение; деятельность, способствующая сохранению памятников, ...». Запрещается на территории памятника: «проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника; размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов

---

<sup>8</sup>«... Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды: памятники - ... отдельные постройки, здания и сооружения» (№73-ФЗ, ст.3).

городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия»;

– утвержденные границы зон охраны ОКН - отсутствует.

В соответствии со ст. 34.1 № 73-ФЗ границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 100 м от внешней границы территории памятника. В соответствии с Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития городского округа — муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года» в комплексе с Генеральным планом разрабатывался проект охранного зонирования Екатеринбурга, включающего в себя и проект зон охраны памятников истории и культуры (не утвержден в установленном порядке).

Согласно «Карте отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и статье 31 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург» (с изменениями на 25.12.2017г.)» (Приказ министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29 июня 2017 года N 704-п), рассматриваемый земельный участок входит в «зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А», где «разрешается:

...осуществление нового строительства по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия, на основе конкурсного проектирования;

...осуществление комплексного благоустройства и озеленения территорий, гармоничного колористического решения фасадов застройки».

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» запрещается:

строительство новых промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия...».

### **15.9. Факты, выявленные при изучении документации.**

**15.9.1.** НПД выполнена на основании договора № 500/1-16 между ООО «ООО МАСК» (действующего в интересах ООО «Маркет-Сервис») и «ООО Терем».

**15.9.2.** Целью НПД является разработка мероприятий по обеспечению сохранности ОКН в процессе полного или частичного демонтажа позднего пристроя, примыкающего к ОКН регионального значения «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е г.г.», расположенного по

адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12, со стороны дворового фасада. В НПД представлена исходно-разрешительная документация, проведены предварительные изыскания, обследования, фотофиксация, историко-архивные и библиографические исследования, инженерно-технические исследования. Проектные решения представлены в виде проекта организации демонтажа и мероприятий по обеспечению сохранности ОКН.

### **15.9.3. Исторические сведения<sup>9,10</sup>:**

До 1937 года улица Пушкина носила название Пушкинская, а до 1899 года была улица Соборная. Улица получила важное градостроительное значение в городской застройке: связь двух главных направлений - ныне проспект Ленина и улицу Малышева. К 1880 г. усадьба Дрозжилова становится самой крупной в квартале, на территории усадьбы насчитывается 11 дворовых построек, помимо каменного особняка. Дворовые постройки сформировали сплошную линию примыкающих друг к другу строений по северной, восточной и части южной границы участка.

Каменный особняк принадлежал А. А. Дрозжилову, внуку известного купца, члену совета Екатеринбургского отделения Сибирского торгового банка, одному из старшин Благородного собрания, гласному городской думы. Владелец сдавал помещение в своем доме купцу 2-й гильдии А.А. Шварте, который открыл магазин. А. А. Шварте являлся гласным городской думы, а еще состоял одним из директоров общества охоты, а также выполнял обязанности агента страхового общества «Саламандра».

Обособняк и ворота с южной стороны участка сформировали уличный фронт со стороны Соборной улицы, типичный для стиливых форм классицизма. В результате историко-архивных и библиографических исследований выявлены даты основных перестроек здания ОКН:

- 1870-е гг., здание построено по проекту архитектора Реуттова;
- кон. XIX- нач. XX вв., дом был перестроен при участии техников Е. Косякова и В.Тонкова. Фасад здания был удлинен в южном направлении. В уровне 1-го этажа был выполнен пристрой». В проекте перестройки здание утратило центральный вход;
- после 1925 г., к зданию пристроен объем в южном направлении;

<sup>9</sup> Составлено на основании НПД «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя». Том 2, книга 1. «Историко-архивные и библиографические исследования», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г.

<sup>10</sup> Составлено на основании НПД «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя». Том 12. « Мероприятия по сохранению объекта культурного в процессе демонтажа», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г. (шифр № 500/1-16.СОКН);



- 1997 г., дворовой пристрой располагается по всей длине восточного фасада;
- 2002 г., габариты дворового пристроя изменены, его северная часть – демонтирована;
- 2005 г., в дворовом пристрое устраивается подвальная часть (в соответствии с проектом 6/05-12-АР, 2005 г.), устраивается доступ в ранее закрытые помещения подвала ОКН, пристрой вновь занимает всю длину ОКН вдоль восточного фасада. По состоянию на 28.12.2006 г. проведенные на пристрое «строительно-монтажные и ремонтно-реставрационные работы соответствуют действующим градостроительным нормам»<sup>11</sup>;
- 2008-2009 гг., воссоздан облик здания начала XX в., раскрыт южный вход на центральную лестницу второго этажа, воссозданы утраченные элементы декора, воссоздан утраченный балкон северного фасада и выход в сад со стороны северного фасада. Проведена реконструкция кровли. Восточный (дворовый) и южный фасады в результате мероприятий по реставрации здания и реконструкции кровли изменениям не подвергались.

#### **15.9.4. Архитектурный облик ОКН:**

Каменное двухэтажное здание ОКН расположено по красной линии застройки. Главный западный фасад вытянут вдоль улицы Пушкина. С дворовой восточной стороны через деформационный шов примыкает одноэтажный каменный поздний пристрой (не являющийся ОКН). Конфигурация здания в плане асимметричная. Двухэтажный объем здания ОКН перекрыт поздней многоскатной крышей. Поздний одноэтажный объем перекрыт односкатной крышей с небольшим уклоном.

Главный западный фасад имеет асимметричную 10-ти осную композицию. Первоначально здание имело симметричную 7-ми осную композицию фасада, с трехчастной схемой членения основной части фасада, с акцентированием ее центра и боковых частей лопатками, разрывом профилированного карниза и венчающим лучковым фронтоном. Позднее по правому флангу добавилось три композиционные оси. В уровне первого этажа 8-ая и 10-ая композиционные – дверные проемы. Первоначальный центральный вход по 4-ой композиционной оси фасада – заложен. Фасад украшен вертикальными и горизонтальными членениями: лопатками, подоконной тягой, отделяющей цоколь, междуэтажным поясом, профилированным карнизом, парапетом, лучковым фронтоном. Окна второго этажа выше окон первого. Окна имеют лучковые завершения, украшены наличниками сложной формы. Стены оштукатурены, в уровне первого этажа - оштукатурены «под руст».

---

<sup>11</sup> Выводы заключения № 1-12/06-ЭЗ, выполненной областным государственным учреждением культуры Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области

Северный «садовый» фасад основного объема здания ОКН имеет симметричную трехчастную 7-ми осную композицию. Центральная часть с трехосной композицией фасада выделена слабо выступающим ризалитом, лопатками, раскрепованным карнизом с выносом и лучковым фронтоном. Боковые части фланкированы лопатками. Фасад украшен вертикальными и горизонтальными членениями: лопатками, междуэтажным поясом, гладким карнизом с выносом, гладким фризом центральной части. Окна второго этажа выше окон первого. Окна имеют лучковые завершения с наличниками сложной формы. Дверной и оконные проемы центральной части фасада в уровне второго этажа объединены балкончиком, являющимся козырьком для дверного проема первого этажа. Стены оштукатурены, в уровне первого этажа по правому и левому флангу от центральной части оштукатурены «под руст». Плоскость стены разбита профилями цокольной тяги, междуэтажного пояса. В уровне крыши фасад дополнен лучковым фронтоном с архивольтом. Тимпан фронтона со слуховым окошком. По левому флангу от здания ОКН примыкает одноэтажный поздний пристрой с одной композиционной осью. Окно имеет форму практически квадрата. Стены частично оштукатурены.

Восточный дворовой фасад основного объема имеет асимметричную композицию с боковым ризалитом, увенчанным треугольным фронтоном с полуциркульным слуховым окошком. Окна с лучковым завершением и наличниками сложной формы. Вдоль всего фасада в уровне первого этажа расположен одноэтажный каменный пристрой. Окна прямоугольной формы. В центральной части и по левому флангу расположены дверные проемы. Стены здания ОКН – оштукатурены, стены позднего пристроя частично оштукатурены.

Южный дворовой фасад практически глухой. Имеется небольшое окно на позднем пристрое и два прямоугольных окна, различной высоты, на объеме здания ОКН. Стены здания ОКН оштукатурены, стены позднего пристроя частично оштукатурены.

Интерьеры сохранили исторические черты планировочной структуры, с помещениями, примыкающими к западному и северному фасадам (ранее составлявшими анфиладу). Помещения первого этажа имеют сводчатые потолки. В помещении первого этажа имеется угловая печь и лепное обрамление потолков.

#### **15.9.5. Результаты инженерно-технических исследований<sup>12</sup>:**

Здание пристроя примыкает к кирпичному двухэтажному зданию ОКН через деформационный шов. Фундаменты под зданием пристроя – ленточные монолитные

---

<sup>12</sup> НПД «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя». Том 2. Книга 3. «Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г.

железобетонные. Вертикальная гидроизоляция по наружным граням фундамента не обнаружена. Кирпичные колонны опираются с уширением в опорной части на бетонную плиту пола подвала. Состояние фундаментов пристроя – работоспособное, отклонений, повреждений и деформаций не обнаружено.

Фундаменты здания ОКН, со стороны пристроя – бутобетонные (первоначально бутовые) толщиной 830-900 мм. Под частью здания ОКН расположены подвальные помещения. Состояние конструкций фундаментов ОКН – ограниченно-работоспособное, имеются дефекты в виде трещин и сколов. «Данное состояние обследуемого фундамента может быть сохранено и при этом будет обеспечена безопасная эксплуатация ОКН при условии сохранения примыкающих существующих конструкций пристроя. Любое внешнее воздействие вибрации или ударов может привести к неконтролируемому процессу потери несущей способности исторической кладки фундамента ОКН».

Стены здания ОКН выполнены из кирпича. Конструктивная схема – наружные и внутренние несущие стены. Перекрытия - сводчатые, деревянные. Крыша - многоскатная, покрытие – металлическое. Стены здания оштукатурены и окрашены. Стены здания ОКН, примыкающие к позднему пристрою, кирпичные. На стенах имеются трещины, сколы. В местах кирпичных перемычек обнаружены повреждения кладки и частичные утраты. На наружной поверхности стены видны следы промочек. Состояние – ограниченно-работоспособное.

Конструктивная схема здания пристроя представляет собой жесткую каркасную схему с наружными несущими стенами и внутри несущими кирпичными стенами и кирпичными колоннами (540x500 мм) по средней оси в уровне первого этажа и подвала. На колонны в уровнях перекрытий над подвальным и первым этажами опираются монолитные железобетонные ригели (сечением 400x500 (h) мм). Ригели в уровне крыши – металлические балки № 20. Состояние конструкций колонн и ригелей – исправное. Перекрытие между подвальным и первым этажами – монолитное железобетонное толщиной 200 мм по стальному профилированному настилу, состояние - исправное. В уровне крыши на ригели и на несущие стены выполнено опирание стального профилированного листа. По профилированному листу устроены деревянные стропильные конструкции, которые имеют следы гниения и повреждения, общее состояние неработоспособное. Между стропильной системой на профилированный лист уложен минераловатный утеплитель, состояние – неудовлетворительное, имеются следы промочек, гниения.

Лестничные марши выполнены из монолитного железобетона, состояние – исправное.

Высота помещений в позднем пристрое в уровне первого этажа составляет – 2,8 м, в подвальном этаже – 2,4 м.

Фасады здания пристроя частично оштукатурены, в верхней части наружных стен видны повреждения и следы протечек.

При инженерно-техническом исследовании были проведены инструментальные исследования конструкций фундаментов с помощью измерительных приборов, из кирпичной кладки ОКН были изъяты образцы кирпича для лабораторный испытаний разрушающим методом.

По результатам исследований выявлено, что состояние обследуемых стен здания ОКН может быть сохранено, при условии выполнения восстановления кладки стен и усиления проемов. Безопасная эксплуатация здания ОКН будет обеспечена также при условии сохранения примыкающих существующих конструкций пристроя (при недопущении демонтажа или деформаций существующих несущих исправных конструкций). Любое внешнее воздействие вибрации или удары могут привести к неконтролируемому процессу потери несущей способности исторической кладки стен ОКН. «Ослабление/обрушение восточной стены может привести к утрате как части объекта культурного наследия, так и всего объекта в целом, так как стена является несущей и воспринимает нагрузку от перекрытия второго этажа и кровли». Рекомендовано конструкции крыши (деревянные стропильные ноги, утеплитель, профлист), имеющие техническое состояние как неработоспособное – демонтировать.

#### **15.9.6. Организация демонтажа позднего пристроя<sup>13</sup>:**

В рамках работ по разделу «Инженерно-технические исследования» 500/1-16-ИТИ, установлена невозможность полного демонтажа пристроя без риска нанесения ущерба зданию ОКН. В результате проведенных историко-архивных и библиографических исследований выявлено, что со стороны дворовой части (восточного фасада) каменного двухэтажного здания ОКН существовали дворовые пристройки в разных формах на всем документированном периоде существования усадьбы А.А. Дрозжилова. Поздний дворовой пристрой не является подлинной частью ОКН.

В ходе работ установлена необходимость и возможность демонтажа неработоспособных элементов конструкции пристроя (кровли и конструкций покрытия пристроя) и необходимость демонтажа металлических ригелей для дальнейшего сохранения и приспособления позднего пристроя и ОКН. Противоаварийные мероприятия по результатам инженерно-технических исследований не требуются.

---

<sup>13</sup> НПД «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя». Том 7. «Проект организации демонтажа», ООО «Фирма ТЕРЕМ», Екатеринбург, 2018 г.

Строительно-демонтажные работы включают три технологических этапа работ: подготовительный период, демонтаж кровельного покрытия пристроя, демонтаж металлических ригелей.

Состав работ подготовительного периода включает всю необходимую подготовку строительной площадки для организации демонтажа. Однако, несмотря на ограждения со смежными участками, зеленые насаждения и отсутствие покрытий, следует рекомендовать на строительной площадке организовать временный сквозной противопожарный проезд на земельном участке.

После организации площадки работ демонтируемое покрытие делится на участки (захватки), по площади, не превышающие 100 м<sup>2</sup>. На первом участке начинается демонтаж конструкций покрытия, который состоит из следующих видов работ: демонтаж верхнего слоя стального профилированного листа, демонтаж утеплителя кровли, демонтаж деревянного каркаса покрытия. Аналогично выполняются работы на следующих захватках.

Конструкции нижнего слоя профилированного листа и металлические ригели (двутавры 20) на втором этапе не демонтируются и являются временным покрытием на период подготовки устройства новой конструкции покрытия. Третий этап включает демонтаж стального профилированного листа и металлических ригелей непосредственно перед началом работ по устройству новых конструкций покрытия.

Демонтаж конструкций, разгрузку транспорта выполнять автомобильным краном КС-4574. При составлении проекта производства работ указанные марки машин и механизмов могут быть заменены на иные с аналогичными характеристиками. Работы при перемещении грузов кранами должны производиться с применением оттяжек. Необходимо ограничить высоту подъема грузов. В зоне разгрузки автотранспорта и складирования высота подъема грузов от уровня земли не должна превышать 3,5 м. В монтажной зоне высота подъема грузов должна быть не более чем на 2,3 метра выше уровня монтажного горизонта или встречающихся на пути препятствий. Ограничить поворот стрелы крана в сторону жилой зоны. Ограничить скорости поворота стрелы крана в сторону границы рабочей зоны и скорости перемещения грузов в монтажной зоне до минимальной, при расстоянии от перемещаемого груза до границы зоны менее 7м. Назначить сигнальщиков, отвечающих за предотвращение доступа посторонних лиц в опасную зону при перемещении грузов, из числа наиболее опытных и ответственных рабочих.

Материалы демонтируемой кровли, строительный мусор вывозится в специально отведенные места по согласованию с заказчиком.

Работы по демонтажу конструкций должны выполняться организациями, имеющими допуск СРО на выполнение данного вида работ. До начала демонтажных работ необходимо получить акт-допуск на выполнение работ от организации-заказчика, затем оградить площадку выполнения работ сигнальным защитным ограждением, запретить проход на площадку работ посторонних лиц, обеспечить сохранность строительных материалов и оборудования.

Все работы на объекте должны выполняться в соответствии с действующей нормативно-технической документацией, проектом организации демонтажа и в соответствии с мероприятиями по обеспечению сохранности ОКН.

Проектом организации демонтажа предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды в период демонтажа:

- заезды и выезды для автотранспорта на площадку выполняются из железобетонных плит. Покрытие пандусов выполняется из щебня толщиной не менее 100 мм;
- перед выездом на проезжую часть примыкающих улиц предусматривается мытье колес автотранспорта в специально отведенном месте с устройством отстойника кессонного типа, исключающий фильтрацию грязных стоков в грунт;
- шлам и воду из отстойников для мытья колес автотранспорта предусматривается вывозить на очистные сооружения;
- при ведении работ запрещается выбрасывать мусор из окон. Запрещается захламление рабочих мест и площадок, регулярно производить чистку по периметру строительной площадки в 10 метровой зоне и за ее ограждением от снега, опавших листьев и мусора, мусор вывозить своевременно, заключить договор на вывоз мусора со «Спецавтобазой»;
- во время работ и после завершения работ производить обследование почв согласно п.п. 4.7..4.8 СанПиН 2.1.7.1287.-03, утвержденного Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 апреля 2003 года.

#### **15.9.7. Оценка прямого и косвенного воздействия на ОКН при демонтажных работах позднего пристроя/части позднего пристроя. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН.**

##### ***Оценка косвенного воздействия.***

Учитывая все ограничения, проектом демонтажа не предусмотрены решения, изменяющие объемно-пространственные решения существующего ОКН, не предусмотрено строительство новых объектов, надстройки ранее существующих объемов.

С целью соблюдения рекомендуемого режима регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторических кварталах, проектом демонтажа не предусмотрены изменения фасадов ОКН.

Отметка поверхности земли остается прежняя. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения ОКН данным проектом не предусмотрена.

***Оценка прямого воздействия.***

Проектом организации демонтажа 500/1-16-ПОД предусмотрено следующее:

демонтаж кровли и конструкций покрытия пристроя, металлических ригелей без демонтажа стен обусловлен в выводах «Инженерно-технические исследования» 500/1-16-ИТИ. Демонтаж стен пристроя невозможен, т.к. может привести к обрушению восточной стены здания ОКН, в связи с тем, что процесс ведения демонтажных работ, связанных с применением ударных нагрузок и вибрации, приведет к дальнейшему непрогнозируемому ослаблению кладки стены восточного фасада здания ОКН. Ослабление/обрушение восточной стены может привести к утрате, как части ОКН, так и всего объекта в целом, т.к. стена является несущей и воспринимает нагрузку от перекрытия 2 этажа и кровли. В рамках работ по разделу «Инженерно-технические исследования» 500/1-16-ИТИ, установлена невозможность полного демонтажа пристроя без риска нанесения ущерба объекту культурного наследия; установлена необходимость и возможность демонтажа неработоспособных элементов конструкции покрытия пристроя и кровли пристроя.

Прямое воздействие демонтажа кровли пристроя и конструкций покрытия пристроя, металлических ригелей к ОКН отсутствует.

***Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН.***

Устройство защиты стен здания ОКН с помощью брезентового полотна в уровне второго этажа и в уровне перекрытия между 1 и 2 этажом со стороны дворового фасада.

Подготовка временных защитных (деревянных щитов) для окон здания ОКН. Щиты устанавливаются для дополнительной защиты в оконные проемы на этапе демонтажа двутавров.

При производстве работ по демонтажу кровли пристроя предусматривается ежедневно производить мониторинг состояния стен восточного, южного, северного фасада здания ОКН.

При производстве работ запрещается использовать ударный инструмент, демонтаж производится безударным способом. В случае появления любых деформационных проявлений (трещин и пр.) работы по демонтажу должны быть приостановлены и разработан перечень контраварийных мероприятий.

Демонтаж конструкций, разгрузку транспорта выполнять автомобильным краном КС-4574. Должны соблюдаться ограничения опасной зоны отлета груза при работе крана.

Капитальные стены и фундаменты ОКН регионального значения «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е г.г.», в результате работ не затрагиваются.

При ведении работ запрещается выбрасывать мусор из окон. Исключить захламление рабочих мест и площадок, регулярно производить чистку строительной площадки в 10 метровой зоне по периметру за ее ограждением от снега, опавших листьев и мусора, мусор вывозить своевременно.

Запрещаются иные работы, непредусмотренные проектом организации демонтажа.

### **16. Обоснование выводов экспертизы.**

Представленная на экспертизу НПД содержит анализ возможности или невозможности полного демонтажа позднего пристроя, оценку воздействия демонтажных работ на здание ОКН. По результатам инженерно-технических исследований на период 2017 г. установлена невозможность полного демонтажа пристроя без риска нанесения ущерба зданию ОКН, как связанный с ним инженерно и технологически на сегодняшний день, вследствие чего подлежит использованию как единое целое с ОКН. В представленной документации историко-архивных и библиографических исследований выявлено, что со стороны дворовой части (восточного фасада) каменного двухэтажного здания ОКН существовали дворовые пристройки в разных формах на всем периоде существования здания ОКН.

Угроза сохранности ОКН при проведении работ по демонтажу кровли, конструкций покрытия и металлических ригелей над поздним пристроем отсутствует, при соблюдении прописанных видов работ.

НПД предусматривает комплекс мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия - «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного в г. Екатеринбурге по ул. Пушкина, 12. При условии соблюдения разработанных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка производства работ, исключается возможность его повреждения и негативного на него влияния.

Рассматриваемый раздел предусматривает мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



**17. Вывод экспертизы:**

**Обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом А.А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 – возможно (положительное заключение) при выполнении демонтажных работ части позднего пристроя.**

**Эксперт  
Красная Н. Н.**

Дата оформления Акта экспертизы – 30.07.2018 г.

**Приложение:**

Научно-проектная документация «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – «Дом А. А. Дрозжилова, 1870-е гг.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 12 при демонтаже позднего пристроя».