

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**научно-проектной документации на проведение работ**  
**по сохранению объекта культурного наследия**  
**«Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина»,**  
**расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7**



**Экспертная комиссия в составе:**  
Елембаев Л.К., Киселев А.Б., Перескоков Л.В.

г. Пермь, 2019 г.

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**научно-проектной документации на проведение работ**  
**по сохранению объекта культурного наследия**  
**«Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина»,**  
**расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7**

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 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с п. 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится группой экспертов.

Дата начала проведения экспертизы	12 декабря 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	19 января 2019 г.
Место проведения экспертизы	город Пермь - Екатеринбург
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации», г. Екатеринбург
Исполнители экспертизы	Елембаев Л.К. (г. Пермь) Киселев А.Б. (г. Пермь) Перескоков Л.В. (г. Пермь)

**I. Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество -	<b>Елембаев Леонид Кондратьевич</b>
Образование -	высшее
Специальность -	архитектор
Ученая степень (звание) -	нет
Стаж работы в сфере охраны культурного наследия -	25 лет
Место работы и должность -	-
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы -	приказ Министерства культуры РФ № 212 от 20.01.2016: - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культур-

	<p>ного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</b></li> </ul>
--	---

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество -	<b>Киселев Александр Борисович</b>
Образование -	Высшее
Специальность -	Историк
Ученая степень (звание) -	Нет
Стаж работы в сфере охраны культурного наследия -	27 лет
Место работы и должность -	ГКБУК «Пермский краевой научно-производственный центр по охране

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы -</p>	<p>памятников (объектов культурного наследия)», заместитель директора приказ Министерства культуры РФ от 16 августа 2017 г. № 1380:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр);</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- <b>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</b></li> </ul>
--	--

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество -	<b>Перескоков Лев Валентинович</b>
Образование -	Высшее
Специальность -	инженер, искусствовед
Ученая степень (звание) -	Нет
Стаж работы в сфере охраны культурного наследия -	23 года
Место работы и должность	Пермское краевое отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, председатель
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы -	<p>Приказ Министерства культуры РФ от 31.01.2018 г. № 78:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр);</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

	<p>- 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;</p> <p><b>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</b></p>
--	--

Мы, нижеподписавшиеся, Елембаев Леонид Кондратьевич, Киселев Александр Борисович, Перескоков Лев Валентинович признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

## **II. Объекты и цели экспертизы.**

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **III. Перечень документов, представленных заявителем.**

Документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7 представлена в составе:

Том 1. Раздел: Предварительные работы:

Книга 1. Исходная и разрешительная документация.

Книга 2. Предварительные исследования.

Книга 3. Фотофиксация до начала проведения работ.

Том 2. Раздел: Комплексные научные исследования:

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.

Книга 3. Инженерно-технические исследования.

Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

Том 3. Раздел: Проект реставрации и ремонта фасадов:

Стадия: Эскизный проект:

Книга 1. Пояснительная записка

Книга 2. Архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения

Том 4. Раздел: Проект реставрации и ремонта фасадов:

Стадия: Проект;

Книга 1. Пояснительная записка.

Книга 2. Архитектурные решения.

Книга 3. Конструктивные решения.

Книга 4. Проект организации реставрации и ремонта.

*Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия № МКРФ 01397 от 22 января 2014г) . г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 30, корп. А, пом. 15.*

#### **IV. Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.**

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;
- Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры в Свердловской области» от 21.06.2004 № 12-ОЗ (с изменениями на 2018 г).

#### **V. Основание для разработки исследовательской и проектной документации.**

Научно-проектная документация на объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, разработана на основании:

- Договора между ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» и Акционерным обществом «Атомстройкомплекс» за номером №32-18 от 12 ноября 2018 года.

- Задания на проведение работ по сохранению ОКН №38-05-22/99 от 09.08.2018, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

- Охранного обязательства ОКН областного значения «Усадьба И.Д.Баландина: двухэтажный каменный дом с мезонином, одноэтажный каменный флигель, территория сада, расположенного по адресу: Екатеринбург, ул. Чапаева, 7» от 5 ноября 2009 г.

- Свидетельства о государственной регистрации права 66-66/001-66-66-01/818/2014-153/1 от 15.09.2015 г.

- Технического паспорта на здание-памятник истории и культуры «Усадьба И.Д.Баландина. Двухэтажный каменный дом с мезонином» (литера по техучету А, А1, А2, А3), по состоянию на 17 июня 2013 г.

Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации: отсутствуют.

#### **VI. Состав материалов, содержащих информацию о ценности объекта.**

Состав предмета охраны не утвержден в установленном законодательством порядке.

Особенностями памятника, подлежащими обязательному сохранению, согласно заданию на проведение работ по сохранению ОКН №38-05-22/99 от 09.08.2018 являются:

– местоположение памятника в составе усадьбы;



- объемно-пространственное решение двухэтажного здания с мезонином и подвалом, фланкированного оградой и воротами;
- архитектурное решение фасадов, основанное на классицистических принципах;
- окна мезонина с полукруглыми фронтонами, заполненными лепниной;
- габариты и расположение капитальных кирпичных стен XIX века;
- местоположение, форма, конструкция исторических лестниц с ограждениями;
- планировка памятника в пределах капитальных стен с учетом исторических перегородок, зафиксированная потолочными тягами в комнатах;
- все виды металлических литых и кованных изделий;
- строительные материалы: кирпичи, фундаментный бутовый камень;
- декор фасадов: междуэтажные ступенчатые карнизы; «разорванный» карниз; тяги; профили; сандрики, с декоративными кронштейнами и лепным декором растительного орнамента; подоконные филенки; наличники арочной формы с растительным орнаментом; наличники простого профиля; пилястры с филенками; на мезонине 4 гладкие пилястры; сандрики; модульоны; лепные украшения в виде чередующихся розеток и венков; на дворовом фасаде единый с лучковым изгибом и волютообразной вставкой сандрик;
- сводчатое перекрытие подвала;
- количество, форма, размеры, фурнитура исторических оконных и дверных проемов, прямки;
- исторические форма, рисунок и цвет столярных изделий дверей и окон;
- штукатурная отделка фасадов, окраска фасадов светлым колером;
- декор интерьера: потолочные тяги, падуго, розетки с растительным орнаментом.

#### **VII. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы: выполнен запрос по предоставлению недостающих материалов по натурным исследованиям для проведения экспертизы. Последние сведения поступили 17.01.2019 г.

#### **VIII. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заказчиком, и выявленные Экспертами документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика и выявленные Экспертами.

В процессе проведения экспертизы установили недостаточность материалов по натурным исследованиям, которые были представлены для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Эксперты, при получении дополнительных документов и материалов к ранее предоставленным, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

*(по материалам историко-архивных исследований (далее: том ИАИ)).*

### **1. Градостроительное положение, история освоения участка и строительства объекта.**

Исследуемая усадьба расположена в исторической зоне города, в квартале, ограниченном улицами Чапаева (бывшая Архиерейская), Декабристов (бывший Александровский проспект), Тверитина (бывший Архиерейский переулок), и с востока - берегом реки Исети. В структуре квартала усадьба занимает угловое положение, занимая перекресток улиц Чапаева и Тверитина.

В середине - второй половины XVIII века эта территория не входила в границы города. Начало освоения земли по берегам реки Исети за южной границей города-крепости относится ко второй половине XVIII века. Это была т.н. промысловая зона.

Здесь богатые купцы-старообрядцы Харитонов, Симбирцев, Рязановы, Казанцевы, Толстиков, Логинов и др. возводили салотопенные, кожевенные, свечные, маслобойные и мыловаренные заводы. Примерно в это же время строится мельница и плотина купца Грезнова. Недалеко от мельницы проходила дорога в Уктусский завод, позднее оформившаяся в Толстиковскую (Архиерейскую) улицу.

Александровский проспект первоначально был тупиковой улицей и замыкался берегом реки в районе мельницы Грезнова. После строительства в 1824 году деревянного («Царского») моста улица стала транзитной, соединяя первую и вторую части города.

К концу XVIII в. здесь в структуру промышленной зоны стали вклиниваться усадьбы с промысловыми строениями.

Габариты и конфигурация рассматриваемого квартала были намечены еще в конце XVIII века. Изображение квартала впервые встречается на плане участка одного из первых застройщиков купца Грушевцова, датированном 1790 годом, размеры квартала составляли «по улице с одной стороны вниз по реке Исети с другой стороны 30 поперешнику с одной стороны 120 с другой стороны 30, а всего квадратных 6995 сажен».

Судя по архивным чертежам в застройке Екатеринбурга конца XVIII в. использовали 2-3 типа «образцовых» фасадов, имевших черты переходного периода от барокко к классицизму. Первый каменный дом на территории рассматриваемого квартала был построен в 1790-1791 гг. на усадьбе купца Грушевцова (ныне усадьба №7).

Таким образом, размеры, конфигурация и структура квартала окончательно определились к середине 1820-х годов. К этому времени квартал уже входил в черту города, являясь частью густонаселенного района.

В 1826 году городскими властями поднимается вопрос о переводе некоторых предприятий за городскую черту. Среди прочих должны были перенесены и промыслы, располагавшиеся в усадьбах квартала. В 1833 году в город перенес свои заведения купец Черепанов, владевший усадьбой №8, в 1835 году перенес свои предприятия купец Нуров, владевший усадьбой №2. Тогда же были убраны салотопенное и кожевенное предприятия с территории усадьбы №7.

В результате переноса промыслов освободилась прибрежная зона квартала. По генплану 1845 года освобожденные земли вдоль реки предназначались для устройства городской набережной. В 1853 году мельница с плотиной были выкуплены у Степанова, производственные корпуса были снесены после 1856 г., а плотина сохранялась еще многие годы и служила «для постоянного скопа воды на случай засушливого лета и при несчастных случаях от пожаров».

План устройства набережных в пойме реки осуществлен не был. Часть прибрежной территории была застроена, часть превращена в зону отдыха прилегающих купеческих усадеб.

Середина XIX века - время формирования комплексов усадеб квартала в их классицистическом виде. К середине XIX в. в усадьбах были построены все основные здания, осуществлена их планировка на основе функционального зонирования. Дома, построенные в первой половине XIX в. были решены в стиле классицизма. Береговая зона, ранее бывшая промышленной, с середины XIX в. и до революции являлась зоной отдыха владельцев усадеб квартала. Здесь были разбиты сады, в композиции которых использовались элементы ландшафтной архитектуры. Практически на всех усадьбах квартала в планировке садов сочетались принципы регулярной и пейзажной систем. При застройке фасадной линии усадеб квартала использовались принципы ансамблевости, учитывался масштаб застройки улицы в целом. Двухэтажные с мезонинами особняки, построенные в первой трети XIX века, имели сходные черты в объемно-планировочной композиции, а также в стилевом решении фасадов (архитектуры классицизма). Во второй половине XIX в. фасады особняков приобрели черты эклектики.

После революции в зданиях усадеб разместились различные учреждения. Приспособление усадеб под новые функции повлекло за собой изменения не только в объемно-планировочной композиции усадеб и зданий, но и границ усадебных территорий. Была нарушена целостность территорий, в 1930-х - 1940-х годах отчуждена береговая зона. Усадьба под №7 в 1920-х годах была перепрофилирована под производственные нужды, в 1940-х гг. для размещенных здесь мастерских строятся новые производственные корпуса в береговой зоне, причем не только в границах усадьбы №7, но и усадьбы №5. Строительство производственных зданий в береговой зоне продолжалось и в 1950 -

1960-х гг. В результате были утрачены элементы садово-парковой архитектуры, появившиеся во второй половине XIX в., а также садовые посадки середины XIX в.

В настоящее время сохранились исторические фасадные линии усадеб за исключением усадьбы № 1 и частично усадьбы №7. Практически полностью нарушена пространственная композиция всех усадеб квартала, особенно в прибрежной зоне.

После революции усадьба была национализирована и постепенно утратила свое былое величие. В 1920-х годах дом перестроили под коммунальное жилье. Сегодня он используется как административное здание.

## **2. Формирование усадебного комплекса. Владельцы усадьбы.**

Рассматриваемая усадьба (усадьба №7) - самая ранняя из всех усадеб квартала. Первым владельцем усадьбы был екатеринбургский купец второй гильдии И. И. Грушевцов.

Жилой дом на участке Грушевцова был построен в 1790-1791 гг. Это было первое каменное строение квартала. Дом Грушевцова отмечен на генпланах города 1800 - 1809 гг.

Усадьба Грушевцова полностью соответствовала существовавшим тогда правилам застройки складывавшейся сальной заимки или промысловой зоны. В усадьбе были совмещены две функции: жилая и производственная. В состав усадьбы Грушевцова входили каменный жилой дом, занимавший юго-западный угол участка и квартала, флигель, салотопня, кожевенная, кладовая, сарай для «клажи дубу и протчаго» и студильня. Фасадную линию усадьбы составляли объемы жилого дома, флигеля и сарая, поставленные по красной линии улицы. Основные производственные строения располагались по периметру участка и были обращены к реке.

К 1810 году усадьба перешла во владение екатеринбургского купца- старообрядца Якимя Рязанова, владевшего на тот период и соседней усадьбой (усадьба №5).

Возможно в годы банкротства 1824-1835гг. или после 1836 г., когда с территории усадьбы было вынесено салотопенное заведение, а сам Я.М. Рязанов начал строительство новой усадьбы по Сибирскому проспекту, 63 (ул.Куйбышева), усадьба по Архирейской была куплена компаньоном Я. Рязанова Баландиным И.Д., также представителем старейшей и богатой фамилии екатеринбургских старообрядцев.

В 1840-е годы - период формирования комплекса усадьбы, имевшей уже только жилую функцию. Формирование и застройка усадьбы велась по принципам архитектуры русского классицизма, что хорошо видно на плане усадьбы 1856 года, выполненном французскими топографами Алори и Бержье. Усадьба, получившая с сороковых годов чисто жилую функцию, имела трехчастную структуру, образованную тремя функциональными зонами: парадным двором, небольшим хозяйственным двором и обширным садом. Композиция фасада усадьбы строилась на симметрии. Новый каменный жилой дом был поставлен по центральной оси фасадной линии усадьбы и фланкировался с двух

сторон каменной оградой с парадными воротами и калитками. Все надворные строения (деревянные службы и хозяйственные постройки) располагались по периметру двора. На хозяйственный двор, расположенный за парадным двором вдоль северной границы участка, можно было попасть через проезд, устроенный между службами. Парадный и хозяйственный дворы отделялись от сада деревянной оградой. Интересна планировка сада, в композиции которого использовались элементы ландшафтной архитектуры английского пейзажного парка. Пейзажность планировки создавалась сочетанием естественного перепада рельефа, искусственного водоема, рисунком садовых дорожек, а также определенной системой посадок деревьев и кустарников.

Во второй половине XIX века, вероятно уже после смерти И.Д. Баландина, когда всеми делами стала заниматься его жена, на территории усадьбы ведется активное каменное строительство: по периметру двора были поставлены каменные одно-двухэтажные строения различного назначения. При этом сохранялась общая структура усадьбы и периметральный принцип застройки, сложившийся в первой половине-середине XIX в. В то же время, из-за строительства новых служб вдоль северной ограды были убраны левые въездные ворота. Была видоизменена и сама ограда с воротами. Все эти изменения показаны на плане 1880 года, выполненном инженером-топографом Коротковым. На этот период площадь усадьбы по обмерам Короткова составляла 1850,5 кв.саж. По данным городского справочника 1889 года на территории усадьбы наследников И.Баландина имелись следующие основные постройки: двухэтажный каменный дом и флигель. Под флигелем, очевидно, подразумевалось длинное каменное строение, расположенное вдоль южной ограды двора.

В начале XX века владельцем усадьбы стал И.Е.Ошурков. Покупка этой усадьбы для И.Е. Ошуркова была не случайной, к тому времени уже три усадьбы на Архиерейской улице принадлежали роду Ошурковых. Так, усадьба № 3 принадлежала П.М. Ошуркову, № 8 - Е.М. Ошуркову, №10 - М.М. Ошуркову. Ошурков Иван Евдокимович, владелец усадьбы №7, принадлежал к богатому купеческому роду старообрядцев Екатеринбург.

Ошурковы владели усадьбой вплоть до революции. После национализации 1920-х годов в зданиях усадьбы были устроены студенческие общежития УПИ и рабфака. В 1926 году, после передачи усадьбы тресту Автодвижение, бывшие каменные службы, расположенные вдоль северной границы двора, были перестроены под гараж треста автобусного движения, а службы, отделявшие двор от сада, переоборудовались под слесарно-механическую мастерскую с кузницей. Проектом 1926 года предусматривалась возможность расширения гаража и мастерской до 50 машин легкого типа. Предполагалось уже в 1926-1927 гг. поместить в новом гараже 12 фордов и 8 фиатов всего 20 машин легкого типа, и 6 «фомагов», машин тяжелого типа. В 1929 году был построен второй корпус гаража, он был возведен на смежной территории усадьбы №5 и вплотную примыкал к первому гаражу. Оба здания решались в стилистике архитектуры конструктивизма. Большие плоскости остекления уличных фасадов контрастировали со сложившейся в XIX веке классицистической застройкой улицы, нарушая ее целостность и камерность.

К 1928 году территория сада сократилась, часть садовой земли превращена в производственную территорию с различными мастерскими и складами в начале 1940-х годов к территории Свердловтранса, арендатора усадьбы была присоединена прибрежная часть территории усадьбы №5. Здесь, в береговой зоне, на территории усадебных садов, были размещены новые производственные здания. В 1950-х годах заводом «Сельхоззапчасть» здесь строятся новые каменные корпуса. В дальнейшем при расширении завода «Радиатор», занимавшего усадьбу №7, в береговой зоне был построен еще один производственный корпус. Таким образом, при возведении производственных корпусов в 1930-1950-е гг., были полностью утрачены планировочные элементы садово-парковой архитектуры середины XIX в., вырублены садовые посадки

### 3. История строительства главного дома усадьбы

Первый каменный дом на усадьбе И. Грушевцова появился в 1790 - 1791 годах, о нем упоминается в одном из прошений по отводу участка в соседнем квартале за 1791 год. В ГАСО сохранился проект дома 1790 г., подписанный уездным землемером Е. Пестеревым. Первый жилой дом усадьбы был поставлен в юго-западной части двора, по красной линии улицы, закрепляя своим объемом угол будущего квартала. Представлял собой одноэтажный каменный объем, прямоугольный в плане. Фасад имел трехчастную композицию, отличался простотой архитектурного решения - в его убранстве использовалось минимальное количество декоративных элементов. В целом, фасад дома имел черты архитектуры переходного периода от барокко к классицизму. Этот дом показан на планах города 1804 и 1809 гг.

При новом владельце усадьбы Я. Рязанове одноэтажный дом был разобран, вместо него строится другой жилой дом, поставленный ближе к середине фасадной линии усадьбы. Этот дом впервые встречается на фрагменте генплана 1824 года и в плане имеет прямоугольную форму. Следовательно (*по мнению авторов тома ИАЗ*) исследуемое здание было построено в период между 1810 и 1823 годами. В областном архиве не обнаружены какие-либо сведения о первоначальном замысле и авторе проекта. Но авторы уверены, что здание строилось по т.н. «образцовым проектам», получившим большое распространение в России в начале XIX в. В Екатеринбурге строительство по «образцовым фасадам» активно велось с 1807-1810 годов. Соответственно фасады исследуемого дома должны были решаться в стиле классицизма.

Следующий этап строительства относится к середине - второй половине 1820-х годов. Не ранее 1824 и не позднее 1829 гг. объем дома был увеличен и в плане стал иметь форму квадрата. В таком виде здание просуществовало до середины XIX века. Судя по плану 1856 года, к дому были сделаны небольшие пристройки со стороны северного и южного фасадов (*см. ил. 12 том ИАИ*).

Вторая половина XIX века — новый этап в истории строительства дома. Примерно в 1860-х - 1870-х годах к дому, со стороны восточного и южного фасадов, делаются каменные двухэтажные пристройки, показанные на плане 1880 г. Возможно, в эти же годы надстраивается (или перестраивается) мезонин, а фасады получают новое декоративное решение. В классицистический

фасад вводятся новые элементы декора с использованием пышного лепного растительного орнамента, придающего классицистическому облику дома несколько эклектичный вид. К этому же времени можно отнести новое решение каменной ограды, также получившей оформление фасадной стены в духе эклектики. Новое металлическое заполнение ворот было выполнено в стилистике архитектуры второй половины XIX в.

После революции и национализации главный жилой дом был приспособлен под жилье и общежитие студентов УПИ, для чего была проведена незначительная перепланировка дома: возведено несколько перегородок, пробиты новые дверные проемы, устроены дополнительные печи-голландки. В 1928 году к юго-западному углу дома (между оградой и пристройкой 1870-х годов) возводится одноэтажная кирпичная пристройка для проходной и коридора, соединяющего проходную с входом в дом. При этом перестраиваются часть ограды и ворота (ворота были уменьшены по ширине, что хорошо видно на фото 1930-х годов). В 1931 году проводится еще одна перепланировка помещений подвала, мезонина и одной из комнат второго этажа. В 1935 году, к уже имеющимся двум помещениям подвала добавлено еще одно, вырытое в северо-западной части дома. Вход в это вновь устроенное помещение подвала осуществлялся со стороны северного фасада. В 1963 году вновь проводится перепланировка помещений первого и второго этажей, а также мезонина. При всех перепланировках советского времени неизменной оставалась парадная трехмаршевая лестница на второй этаж, находившаяся в южной пристройке. Лишь в 1971 году она была разобрана и заменена на современную двухмаршевую лестницу. Последняя перепланировка проводилась в 1984 г.

#### **4. Современное состояние объемно-планировочного решения главного дома усадьбы**

Здание представляет собой двухэтажный с мезонином объем, квадратный в плане. Объемно-планировочная композиция усложнена пристройками со стороны южного и восточного фасадов. В здании имеется подвал с кирпичным сводом. Фундаменты бутовые, цоколь кирпичный оштукатуренный, стены кирпичные оштукатуренные, перекрытие деревянное, кровля металлическая скатная по деревянным стропилам.

**Главный (западный) фасад**, обращенный на улицу, имеет симметричную трехчастную композицию, решен на семь оконных осей. Центральная часть фасада (на три оконных оси) выделена филенчатыми лопатками и устройством в этой части объема мезонина. Углы здания, также закреплены лопатками с филенчатой поверхностью. По высоте фасад делится на две части междуэтажным карнизом, соответствующие внутреннему делению объема на этажи. Окна первого этажа обрамлены штукатурными наличниками простого профиля. Окна второго этажа имеют профилированные штукатурные наличники, объединенные с сандриками на волутообразных кронштейнах. Поверхность кронштейнов и плоскость стены между окнами и сандриками оформлены лепным декором растительного рисунка. В композиции использованы сандрики двух типов - прямолинейные и подобные фронтоны. Подоконная часть

второго этажа декорирована филенками. Фризовая часть, отделенная от основной плоскости стены профилированной тягой, декорирована круглыми растительными розетками, устроенными в местах раскреповки фриза, над лопатками. Завершается фасад карнизом несложного профиля (профиль, возможно, утрачен). Фасадная стена мезонина имеет трехчастную структуру, образованную четырьмя плоскими лопатками. Между лопатками стена прорезана прямоугольными оконными проемами, обрамленными простыми штукатурными наличниками. Над окнами устроены полуциркульные архивольты с декорированным тимпаном. В декоре тимпанов использован лепной растительный орнамент. Подоконная часть также украшена филенками. Карниз мезонина в настоящее время решен лаконично, без профиля (штукатурный карнизный профиль утрачен). Над карнизом мезонина устроен аттик ступенчатой формы.

**Южный фасад**, обращенный на въездную часть, имеет сложную пластику, обусловленную двухэтажной пристройкой. Историческая композиция фасада нарушена современной одноэтажной пристройкой, устроенной в юго-западной части объема. Цоколь облицован современной мелкоформатной плиткой. Углы основного объема и двухэтажной пристройки закреплены филенчатыми лопатками. В композиции фасада использованы выразительные средства аналогичные декору главного фасада. Это профилированные пояски, лопатки с филенчатой поверхностью, штукатурные наличники окон, сандрики двух видов на кронштейнах, круглые розетки во фризовой части, подоконные филенки. На карнизной части также отсутствует профиль. В мезонине южный фасад имеет трехчастную структуру, с выделением центральной части фасада филенчатыми лопатками и аттиком сложной формы. Углы фасада закреплены плоскими лопатками. Боковые окна декорированы аналогично окнам мезонина на главном фасаде. По центральной оси устроено большое прямоугольное окно без обрамления.

**Восточный фасад** обращен во двор, имеет сложную пластику. Оформление фасадной стены основного объема и пристройки имеют единое решение и повторяют декоративное убранство других фасадов, за исключением окон первого этажа, выполненных без наличников. Единственное композиционное отличие - метрический ряд окон второго этажа: на основном объеме окна лопатками разделены попарно.

**Северный фасад** имеет слабо выраженную рельефность. Углы фасада закреплены лопатками, лопатками выделен и поздний восточный пристрой. Окна первого этажа выполнены без наличников, окна второго этажа обрамлены и декорированы подобно окнам главного фасада. Основные выразительные средства, используемые в композиции этого фасада, аналогичны элементам декора остальных фасадов, в т.ч. и главного. В мезонине решение фасада повторяет трехчастную композицию южного фасада мезонина.

В целом, фасады дома решены в стиле классицизма, с включением в композицию более позднего декора, не нарушающего общую классицистическую систему построения и декорирования фасадов.



Вход в здание решен со стороны южного и восточного фасадов.

В планировочной композиции здания в настоящее время использована коридорная система. Связь между этажами осуществляется двухмаршевой лестницей, расположенной в южной двухэтажной пристройке. В мезонин ведет деревянная одномаршевая лестница, с ограждением из деревянных балясин.

Из интерьерного убранства сохранились штукатурные профилированные тяги, декоративное обрамление одной двери второго этажа, потолочный декор в двух комнатах второго этажа (парадная часть дома), расположенных вдоль уличного фасада. В декоре потолка использованы барочные мотивы, характерные для крупных городских особняков второй половины - конца XIX в.

### **5. Типологический анализ построек усадьбы**

Здания усадьбы по времени строительства, объемно-планировочному решению, стилистике фасадов относятся к наиболее значимым памятникам архитектуры первой половины XIX в. города Екатеринбурга. Усадьба в целом относится к ряду крупных усадебных комплексов Екатеринбурга, сформировавшихся в первой трети XIX века на основе классицистических принципов. Стоит в ряду с такими купеческими усадьбами, как малая и большая усадьбы Рязановых (ул. Куйбышева, 40 и 63), усадьбы по ул. Чапаева, 3 и 5, усадьба аптеки горного ведомства (Ленина, 37), ул. Р. Люксембург, 65 и др.

Все эти усадьбы объединяет ансамблевый подход к формированию уличного фронта усадьбы, использование в построении фасада усадеб центрально-осевой композиции с акцентом на главный жилой дом, фланкируемый с двух сторон каменными оградами с воротами. Планировочная композиция территорий этих усадеб строилась на четком функциональном зонировании, обязательном применении периметральной схемы застройки. Все здания усадеб первой половины XIX века возводились под руководством городского архитектора М.П. Малахова на основе т.н. «образцовых фасадов», распространенных в России в начале XIX в. Следовательно, для них было характерно использование классицистических принципов построения объемов и фасадов, все они относятся к стилю классицизм.

Фасады многих зданий периода классицизма впоследствии утратили свой первоначальный облик, что связано с общей тенденцией отхода от классицистических канонов в архитектуре конца XIX в. Не были исключением и здания по ул. Чапаева, 3-7. Если дом №3 сохранил черты классицизма, то дома №№ 5 и 7 в результате переделок конца XIX в. приобрели несколько эклектичный вид, но при этом была сохранена общая композиционная система построения фасадов и принципы декорирования архитектуры классицизма.

**6. Техническое состояние объекта** *(обозначение частей комплекса принято в соответствии с материалами БТИ).*

Памятник истории и культуры XIX века «Усадьба Баландина И.Д.», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 7, литер «А», используется как административное здание, отапливаемое, разной этажности, выпол-

нено сложной формы в плане, с общими размерами в осях 1-5/А-Д - 25,0м х 27,6м. Условно здание можно разделить по высоте на 4 объема:

1) двухэтажный с подвальными помещениями, сложной формы в плане с общими размерами ~6,0мх27,7м в осях 1-2/А-Д;

2) двухэтажный без подвальных помещений, сложной формы в плане с общими размерами ~11,5м х20,5м в осях 3-5/Б-В и 3-4/А-Б;

3) трехэтажный с подвальными помещениями (двухэтажный дом и мезонин) прямоугольной формы в плане с общими размерами ~7,5м х 19,5м в осях 2-3/А-В;

4) одноэтажный пристрой сложной формы в плане с общими размерами ~5,5м х8,0м в осях 4-5/А-Б.

С восточной стороны здания выполнен навес прямоугольной формы в плане, с общими размерами -5,1 м х 16,0м в осях 2-5/В-Г.

По конструктивной схеме, здание бескаркасное: несущими вертикальными элементами здания являются продольные и поперечные кирпичные стены, воспринимающие нагрузки от междуэтажных и чердачного перекрытий, крыши здания, собственного веса, снеговые и ветровые нагрузки. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Несущие кирпичные стены здания передают нагрузку на ленточные фундаменты.

Перекрытие над подвалом выполнено кирпичным сводчатым. Кладка цилиндрических сводов перекрытия над подвалом выполнена из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Чердак в здании холодный. Крыша скатная стропильная с наружным организованным водостоком. Выход на кровлю осуществляется из чердачного этажа через слуховое окно. Симметричное слуховое окно приспособлено для забора воздуха. Покрытие кровли оцинкованная кровельная сталь по обрешетке.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы кирпичных продольных и поперечных стен, раскрепленных перекрытиями.

### **6. 1. Результаты обследования**

**Отмостка** - под тротуарной плиткой. Разрушения кустарниками

**Цоколь** фасадов кирпичный, оштукатурен. Повсеместно имеются следы разрушения штукатурного слоя. Стены кирпичные, оштукатуренные, окрашены. Наблюдаются разрушения окрасочного и штукатурного слоев по всему периметру фасадов, в особенности на историческом объеме, а также осыпание штукатурки до кирпичной основы стен (северный и восточный фасады), ввиду чего конструкции стен находятся под воздействием атмосферных осадков.

**Стены** – кирпичные, оштукатурены и окрашены. По всему периметру здания имеются следующие дефекты:

- отслоение штукатурного слоя;
- оголение и разрушение кирпичной кладки (северный и восточный фасады);
- значительное переувлажнение стен в цокольной части;

- намокание и разрушение штукатурного слоя карниза;
- разрушение штукатурки и оголение кирпичной кладки в цокольной части;
- разрушение отмостки по всему периметру здания;
- волосные трещины на северном фасаде;
- трещина в цокольной части северного фасада;
- вращение кустарников в основание отмостки;
- разрушение профилированных декоративных элементы.

**Декор** южного и восточного фасадов имеет разрушения и дефект замыливание профиля в следствии предыдущих ремонтных работ.

**Кровля** не обследовалась. Водосток с кровли организованный. Часть водосточных труб повреждена.

**Наружные двери** неисторические металлические и деревянные

Заполнение **оконных проемов** – окна из ПВХ профиля с исторической расстекловкой. Отливы металлические.

### **Х. Предложения авторов проекта по ремонту и реставрации фасадов.**

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

Проектом предусматривается ремонт и реставрация фасадов.

Проведение мероприятий по ремонту фасадов и кровли выполнено в соответствии с рекомендациями инженерно-технологических исследований, ш. 32.18-01-НИ.

Проектные решения выполнены на основе обмерных чертежей, ш.32.18-01-ОЧ, и выводах о конструктивных и других характеристиках надежности и безопасности объекта культурного наследия, представленных в комплексных научных исследованиях.

Выполнение ремонтно-реставрационных мероприятий запроектировано в два этапа:

#### **1-ый этап:**

- Удалению мхов, самосевных трав и самосевных деревьев;
- Усиление стен (северный фасад) в местах трещин методом инъектирования;
- Расчистка цоколя от штукатурного слоя до кирпичного основания;
- Демонтаж с поверхностей фасадов инородных деталей: крепежей, инженерных коммуникаций, металлических элементов, блоков кондиционеров;
- Расчистка поверхности фасада от ремонтных цементных растворов, отслаивающихся и деструктурированных штукатурных слоев, не зависимо от природы вяжущего;
- Расчистка поверхности стен и декоративных элементов на фасадах от штукатурного и окрасочных слоев, до плотного основания кирпичной поверхности, ручным способом;
- Обработка поверхности на участках биопоражения растворами;

#### **2-ый этап**

- Докомпановка фрагментов слабо нарушенной кладки и архитектурных деталей кремнийорганическим составом;
  - Восполнение штукатурного слоя составами, близкими к оригинальному штукатурному раствору;
  - Воссоздание утраченного лепного декора по аналогии с сохранившимся;
  - Замена ПВХ окон на деревянные;
  - Облицовка цоколя гранитными плитами;
  - Ремонт водосточных труб;
  - Воссоздание филенчатых дверей главного входа;
  - Ремонт деревянных элементов крыльца;
  - Устройство отмостки;
  - Ремонт приямков;
  - Воссоздание водосточных труб по историческим аналогам;
  - Окраска фасада;
  - Окраска декоративных элементов в белый цвет;
  - Окраска водосточных труб в цвет «сурик»;
  - Окраска кровли в цвет «сурик»;
- Окрашивание поверхности фасадов производить в 2 этапа:

**На первом этапе**, после просушки проводится грунтование поверхности. Грунтовка Sylitol Grund Konzentrat наносится равномерно по всей поверхности. Через 24 часа можно приступать к окрашиванию.

**На втором этапе**, производится окраска дисперсионно-силикатной краской CAPAROL CONCEPT в соответствии с проектом окраски (см. Том 4, кн. 1, л. 10 "Предложения по цветовому решению". Предусмотрено обязательно выполнять пробные выкраски и согласовывать их с заказчиком и ведущим архитектором. Окрашивание в 2 слоя (1 слой можно разбавить на 5% водой, 2 слой наносится без разбавления, через 12 часов после подсыхания первого слоя)

**Проектом предусмотрено** применение п. 5.2 ГОСТ Р 55528-2013.

В соответствии с принятыми методиками в области реставрации памятников архитектуры, предлагаемые проектом реставрации решения, могут корректироваться в зависимости от данных дополнительных исследований в процессе производства работ.

В процессе производства работ необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ. После окончания всех работ обязательно оформить акты за подписями технадзора, заказчика и подрядчика.

## **7. Мероприятия по обеспечению доступа для маломобильных групп населения**

Основным принципом формирования архитектурной среды, доступной для всех категорий граждан, является создание беспрепятственного доступа к месту получения необходимой услуги (обслуживания).

В связи с тем, что здание является объектом культурного наследия, устройство дополнительных входов, лестниц и пандусов, как правило, нежела-

тельно и может иметь место лишь в порядке исключения. В здании должен быть как минимум один вход, доступный для инвалидов.

Так как ширина существующего проема (входа) в осях А-Б/4-5 составляет 1м, высота порога - менее 2,5см, а площадка перед входом имеет перепад высот в 1,5 см, то вход удовлетворяет требованиям по доступности для маломобильных групп населения

По причине уже имеющегося входа, удовлетворяющего требованиям по доступу ММГН, проведение мероприятий на входе не требуется, за исключением установки кнопки вызова.

## **8. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ**

После вскрытия ограждающих слоёв перекрытия требуется провести представителями проектной организации освидетельствование кирпичной кладки несущих стен.

При необходимости производится исследование и фиксации необследованных или вновь обнаруженных частей, элементов и деталей ОКН.

В случае отступлений в процессе производства работ от принятых проектных решений или при невыполнении подрядчиками указаний авторского надзора – требуется провести дополнительное обследование конструкций, когда есть угроза непредвиденных деформаций конструкций или их разрушений.

## **9. Предложения по организации работ и последовательности их выполнения**

Проектируемые решения по ОКН включают работы подготовительного и основного периодов.

Во время подготовительного периода должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия:

- инженерная подготовка стройплощадки (устройство временного ограждения, бытовых помещений, создание общеплощадочного складского хозяйства т.д.).

- осуществление мероприятий по обеспечению безопасности труда и охране окружающей природной среды;

- выполнение мер пожарной безопасности;

- разработка проекта производства работ и ознакомление с ним работников;

- обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда.

Основной период - включает работы по ремонту здания и складывается из следующих основных операций:

- Восстановление участков стен;

- Ремонт и воссоздание штукатурной отделки фасадов;

- Расчистка и восстановление облицовки цоколя;

- Окраска фасадов

Условия проведения ремонтных работ относятся к стеснённым.

Стесненные условия характеризуются следующими факторами:

- наличием существующих общественных зданий в непосредственной близости к объекту подлежащему ремонту;
- движением людей и транспорта в непосредственной близости от места проведения ремонтных работ;
- стесненными условиями складирования материалов на стройплощадке для нормального обеспечения ими рабочих мест;
- ремонт фасадов и кровли объекта проводятся без остановки или с частичной остановкой работы существующих предприятий.

#### **10. По условиям сохранения памятника предусмотрено:**

-запрещение захламления территории на участке работ при складировании строительных и бытовых отходов, лишнего грунта. Демонтируемые конструкции здания, грунт вывозить сразу после демонтажа. Заключить договор на вывоз мусора со «Спецавтобазой».

- при ремонте наружных стен здания работы выполнять с лесов вручную. Леса затянуть тканевой защитной сеткой.

- на стройплощадке при необходимости организовывается монтаж "с колес". Стройматериалы завозить в объеме одной рабочей смены.

#### **Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.**

**Организация строительных площадок**, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать безопасность и здоровые условия труда работающих на всех этапах выполнения работ в соответствии с требованиями СП48.13330.2011, СНиП 12-04-2002(часть 2) «Безопасность труда в строительстве», санитарных, противопожарных и других норм, относящихся к строительному производству.

**Территория строительной** площадки и участки производства работ должны быть ограждены согласно СП 48.13330.2011.

Освещение строительной площадки и мест производства строительномонтажных работ должно отвечать требованиям СП 48.13330.2011, СНиП 12-04-2002. Нормы освещенности:

- проезды = 2 лк;
- складские площадки = 10 лк;
- монтажные участки = 30 лк.

**Пожарная безопасность** на строительной площадке, участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями «Правил противопожарного режима в РФ» утвержденными постановлением правительства РФ от 25.04.2012 №390.

На площадке установить противопожарные щиты ЩПП, окрашенные в красный цвет, с инвентарными первичными средствами пожаротушения. Около щитов разместить ящики с песком и бочки с водой. У ворот стройплощадки установить щит с планом противопожарной защиты, с указанием на нем места

расположения бытового городка, пожарного щита, Ф.И.О. лица, ответственного за противопожарное состояние площадки, №телефона стройки.

**Электробезопасность** на строительных, участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011, СНиП 12-04-2002.

Строительно-монтажные работы в охранной зоне действующей линии электропередачи следует производить согласно п.7.2.5.2 указанного СНиП. Производство работ в зоне действующих подземных коммуникаций следует выполнять в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» под непосредственным руководством прораба или мастера, а в охранной зоне кабелей, находящихся под напряжением, кроме того, под наблюдением работника электрохозяйства. В проекте производства работ должны быть разработаны подробные мероприятия по охране труда при выполнении строительно-монтажных и специальных работ.

**Размещать на крыше материалы допускается** только в местах, предусмотренных ППР, с применением мер против их падения, в том числе от воздействия ветра. Запас материалов не должен превышать сменной потребности. Во время перерывов в работе технологические приспособления, материалы и инструмент должны быть закреплены или убраны с крыши. При разработке ППР выполнить технологические карты на каждый вид работ и монтаж всех конструктивных элементов, а также подробные мероприятия по охране труда при выполнении строительно-монтажных и специальных работ. Обеспечить безопасные условия работы при возведении здания.

Горючие материалы завозить в объеме сменной потребности, без хранения на стройплощадке.

## **11. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период ремонтных работ**

При выполнении работ необходимо соблюдать требования по защите окружающей среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством по охране природы, СП48.13330.2011, СНиП Ш-42-80\*, ВСН 012-88 гл.9 и другой НТД.

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые должны включать предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистка вредных выбросов в почву и атмосферу.

Перед началом работ подрядной организации заключить договоры на утилизацию строительных и бытовых отходов.

Для снижения воздействия на поверхность земель рабочим проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- своевременная уборка мусора и отходов для исключения загрязнения территории отходами производства;

- запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств;
- применение строительных материалов, имеющих сертификат качества;
- выполнение работ, связанных с повышенной пожароопасностью, специалистами соответствующей квалификации.

Рабочим проектом предусматривается восстановление нарушенных земель по завершении строительных работ:

- уборка строительного мусора, удаление из пределов строительной полосы всех временных устройств;
- восстановление нарушенных поверхностей;

Загрязнение атмосферы в период производства работ носит временный обратимый характер.

Проведение строительно-монтажных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом, запрещается.

Подрядная организация, выполняющая работы, несет ответственность за соблюдение проектных решений, связанных с охраной окружающей природной среды, а также за соблюдение государственного законодательства по охране природы.

Подрядчик выполняет оформление в природоохранных органах всех разрешений, согласований и лицензий, необходимых для производства работ по данному объекту.

На период производства работ проектная организация, разрабатывающая ППР, отражает в нем подробные мероприятия по охране окружающей среды.

## **12. Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период ремонтных работ**

Временное ограждение стройплощадки предусмотрено металлическое из профлистов, высота ограждения не менее 2,0 м. Ограждение выполнить приподнятым на лежках, без заглубления в грунт.

Освещение площадки строительства выполнить прожекторами с лампами мощностью 500 Вт.

Объект ремонта находится под охраной частного охранного предприятия.

## **13. Мероприятия по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта при производстве земляных, строительно-монтажных и иных работ, которые могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.**

Производство строительно-монтажных работ по ремонту здания не влияет на фундаменты и конструкции существующих зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта. Мониторинг за состоянием этих зданий и сооружений не требуется.

После выполнения комплекса работ по ремонту ОКН предусмотрено:



- элементы наружной отделки фасадов (штукатурка, гранитная облицовка) содержать в исправном техническом состоянии. При необходимости своевременно выполнять ремонтные работы.

- следить и поддерживать в исправном состоянии элементы системы водоотведения поверхностных вод от фасада (отмостка, карнизные свесы, водосточные трубы).

- в холодный период своевременно обеспечивать уборку снега с кровли и по периметру от стен здания, чтобы не допускать переувлажнения стен.

- 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 информационных дополнений на территории объекта допустимо при условии стилистической сочетаемости с архитектурой объекта культурного наследия при условии, сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

- устройство дополнений, обоснованных современными санитарными, противопожарными и технологическими требованиями, допустимо при условии, сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

#### **14. Перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ**

После вскрытия ограждающих слоёв перекрытия предусмотрено проведение представителями проектной организации освидетельствование кирпичной кладки несущих стен.

При необходимости производится исследование и фиксации необследованных или вновь обнаруженных частей, элементов и деталей ОКН.

В случае отступлений в процессе производства работ от принятых проектных решений или при невыполнении подрядчиками указаний авторского надзора – требуется провести дополнительное обследование конструкций, когда есть угроза непредвиденных деформаций конструкций или их разрушений.

#### **XI. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.**

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014г. № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 г. № 280-01-39-ГП.

- ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия»;

- Постановление Правительства РФ от 20.02.2014 № 127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 30 января 2013 г. № 17.

## **ХII. Обоснования вывода 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».

Научно-исследовательская и проектная документация на объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7 разработана обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия № МКРФ 01397 от 22 января 2014г., научный руководитель – А.М. Зуев), предусматривает работы, направленные на поддержание части объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии - фасадов.

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.

#### **Вывод экспертизы**

Научно-проектная документация «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**) и рекомендуется к согласованию в установленном порядке органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ Л.К. Елембаев

Ответственный секретарь \_\_\_\_\_ А.Б. Киселев

Член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ Л.В. Перескоков

## ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.**

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.

3. Научно проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.

## ПРОТОКОЛ

**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу документации, обобщающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.**

14 декабря 2018 г.

г. Пермь

### Совещались:

- Елембаев Л.К.** государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры РФ № 212 от 20.01.2016
- Киселев А.Б.** заместитель директора ГКБУК «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)», государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры РФ от 16.08.2017 г. № 1380
- Перескоков Л.В.** председатель Пермского краевого отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры РФ от 31.01.2018 г. № 78

### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **Слушали:**

- 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

*Решили:* Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе:

- Киселева Александра Борисовича;
- Елембаев Леонид Кондратьевич;
- Перескокова Льва Валентиновича.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

*Решили избрать:*

- председателем экспертной комиссии Л.К Елембаева.
- ответственным секретарем экспертной комиссии А.Б. Киселева.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

А.Б. Киселев уведомил членов экспертной комиссии о полученном от Заказчика комплекта материалов, ознакомил с представленной на экспертизу Научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.

*Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации», ИНН 6685018134, КПП 668501001, ОГРН 1126685025290. Юридический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 30, корпус А, пом.15. Лицензия на осуществление деятельности по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 01397 от 22 января 2014г.*

Том 1. Раздел: Предварительные работы:

- Книга 1. Исходная и разрешительная документация.
- Книга 2. Предварительные исследования.
- Книга 3. Фотофиксация до начала проведения работ.

Том 2. Раздел: Комплексные научные исследования:

- Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
- Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.
- Книга 3. Инженерно-технические исследования.
- Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

Том 3. Раздел: Проект реставрации и ремонта фасадов:

Стадия: Эскизный проект:

- Книга 1. Пояснительная записка
- Книга 2. Архитектурные решения, конструктивные и объемно-планировочные решения

Том 4. Раздел: Проект реставрации и ремонта фасадов:

Стадия: Проект;

- Книга 1. Пояснительная записка.
- Книга 2. Архитектурные решения.

Книга 3. Конструктивные решения.

Книга 4. Проект организации реставрации и ремонта.

**Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 № 569, другими нормативными правовыми актами, а также настоящим порядком.

2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

4. Ответственный секретарь экспертной комиссии ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний;
- протокол итогового заседания.

Указанные выше протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

***Решили:***

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;

- обсудить на экспертной комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов экспертной комиссии.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии:**

***Решили:***

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: **14 декабря 2018 г.** - организационное заседание экспертной комиссии; **19 января 2019 г.** – итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. Шифр 32.18-01.

***Ответственные исполнители:*** Л.К. Елембаев, А.Б. Киселев, Л.В. Перескоков.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

***Решили:***

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы Научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной  
комиссии

Л.К. Елембаев

Ответственный секретарь

А.Б. Киселев

Член экспертной комиссии

Л.В. Перескоков



**ПРОТОКОЛ**  
**итогового заседания экспертной комиссии, проводящей**  
**государственную историко-культурную экспертизу документации, обос-**  
**новывающей проведения работ по сохранению объекта культурного на-**  
**следия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезони-**  
**ном», входящий в состав объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу:**  
**г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7.Шифр 32.18-01.**

19 января 2019 г.

г. Пермь

**Совещались:**

Председатель экспертной комиссии  
Ответственный секретарь  
Член экспертной комиссии

Л.К. Елембаев  
А.Б. Киселев  
Л.В. Перескоков

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7.Шифр 32.18-01.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании и передаче Заказчику ООО «Уральский центр проектирования и реставрации», Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7.Шифр 32.18-01, выполненной ООО «Уральский центр проектирования и реставрации».

**Принятые решения:**

1. Члены экспертной комиссии А.Б. Киселев, Л.К. Елембаев, Л.В. Перескоков ознакомились с материалами Научно-проектной документацией документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7.(Шифр 32.18-01), согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст Акта государственной историко-

культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. (Шифр 32.18-01), с формулировкой заключительных выводов.

**2. Внесли изменения, дополнения, поправки, полученные от Заказчика 17.01. 2019г. и согласовали заключительные выводы экспертизы.**

3. Решили подписать и передать Заказчику – ООО « Уральский центр проектирования и реставрации» Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный дом с мезонином», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д.Баландина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7. (Шифр 32.18-01) в формате переносимого электронного документа (pdf), подписанного усиленными квалифицированными цифровыми подписями экспертов.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной  
комиссии

Л.К. Елембаев.

Ответственный секретарь

А.Б. Киселев

Член экспертной комиссии

Л.В. Перескоков