

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк
статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу:
Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18

г. Казань, г. Омск

9 июня 2019 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	14 мая 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	9 июня 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Централизованная религиозная организация «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России». ИНН 6661052672. КПП 667101001. Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, пер. Воронежский, 34
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Нестеренко И.М. (г. Казань), Свиридовский О.А. (г. Омск), Удина Н.Л. (г. Омск)

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории

	и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	ведущий инженер сектора методов исследования проблем развития регионов Омского научного центра СО РАН, председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИиК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 № 2678: - 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; <i>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	нет
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>
--	--

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения 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 15.07.2009 г. № 569;
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;
- Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 14 мая 2019 г., заключенные между Централизованной религиозной организацией «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» и аттестованными экспертами Удиной Н.Л., Свиридовским О.А., Нестеренко И.М.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01.

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01 (далее - *Научно-проектная документация, Проект*) представлена в электронном виде в составе:

Том 1 Предварительные работы

Книга 1 Исходно-разрешительная документация 03.2018-01-ИРД

Книга 2 Предварительные исследования 03.2018-01-ПИ

Книга 3 Фотофиксация до начала проведения работ 03.2018-01-ФМ

Книга 4 Проект первоочередных противоаварийных мероприятий 03.2018-01-ПАМ

Часть 1 Пояснительная записка 08.18-01-ПАМ.ПЗ

Часть 2 Архитектурно-строительные решения 08.18-01-ПАМ.АС
 Часть 3 Сметная документация 08.18-01-ПАМ.СМ

Том 2 Комплексные научные исследования

Книга 1 Историко-архивные и библиографические исследования 03.2018-01-ИАИ

Книга 2 Архитектурно-археологические обмеры 03.2018-01-ОЧ

Книга 3 Инженерно-технические исследования 03.2018-01-НИ

Книга 4 Отчет по комплексным научным исследованиям 03.2018-01-ОКНИ

Том 3 Проект реставрации и приспособления

Стадия: Эскизный проект

Книга 1 Пояснительная записка 03.2018-01-ПЗ.ЭП

Книга 2 Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения 03.2018-01-АР.ЭП

Книга 3 Конструктивные решения 03.2018-01-КР.ЭП

Разработчик Проекта: *Общество с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01397 от 22 января 2014 г., выданная Министерством культуры Российской Федерации.*

Авторский коллектив: *Зуев А.М. - научный руководитель, Щербакова Л.С. – архитектор, Лещев К.С. – архитектор.*

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенной заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

В составе исходной и разрешительной документации Проекта представлены копии следующих документов:

- Договор №03/2018 от 23 января 2018 года между ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (ООО «УЦПР») и Централизованная религиозная организация «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» (ЦРО «РДУМСО в составе ЦДУМР») на разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»
- Приложение №2 к договору №03/2018 от 23 января 2018 года. Техническое задание «Разработка научно-проектной документации на ремонтно-реставрационные

работы на объекте культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18»

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, от 12.12.2017 г. № 38-05-22/125, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области

- Инвентарная карточка на строение с планами БТИ от 1956 г.;

- Ответ ЕМУП БТИ г. Екатеринбурга Централизованной религиозной организации «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» от 16 февраля 2018 г. № 1543484 с планами БТИ от 1976 г.;

- Акт о состоянии объекта культурного наследия от 20 ноября 2014 г.;

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.15 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17 апреля 2018 года.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика) в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлено обсуждение результатов, проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято, единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственно историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Представленная для проведения экспертизы научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, шифр 03.2018-01, разработана в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01397 от 22 января 2014 г.) на основании договора с Централизованной религиозной организацией «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» от 23 января 2018 г. № 03/2018.

Проектные работы выполнены в соответствии с Техническим заданием на разработку научно-проектной документации (Предварительные работы, Комплексные научные исследования) на ремонтно-реставрационные работы и приспособление под современное использование объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18 (приложение № 2 к договору № 03/2018 от 23 января 2018 года), заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2017 г № 38-05-22/12; Охранным обязательством от 15 января 2015 г., правоустанавливающими документами.

В процессе экспертизы использованы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18 (далее – *ОКН, объект культурного наследия, объект, памятник*), содержащиеся в Научно-проектной документации, дополнительно собранных материалах.

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», сер. XIX в., местонахождение (адрес): г. Свердловск, ул. Шейнкмана, 18, принят на государственную охрану как памятник истории и культуры (общая видовая принадлежность - памятник архитектуры местного значения) на основании Решения Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» (*Приложение №1 к Решению Свердловского облисполкома от 18 февраля 1991 г. № 75 «Государственный список памятников истории и культуры Свердловской области, принимаемых под местную государственную охрану», п.854*).

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, зарегистрирован в Реестре под номером 661710766860005.

Границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны в установленном законом порядке не утверждены (не установлены).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен, в установленном порядке не утвержден.

Подлежащими обязательному сохранению особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»,

расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, согласно охранному обязательству от 15 января 2015 г. являются:

- объемно-пространственное решение двухэтажного здания с подвалом Г-образной конфигурации в плане на середину XIX века;
- габариты и расположение капитальных стен;
- материалы здания: бутовый фундамент, кирпичные стены, гранитные плиты венчающего карниза;
- архитектурное решение фасадов, в том числе: трехчастная композиция восточного фасада на семь оконных осей, асимметричная композиция южного фасада с двухэтажным объемом эркера;
- все виды декоративного убранства фасадов: венчающий карниз, фриз, тяги, все виды наличников, сандриков; все виды лепного декора;
- все виды первоначальных наружных и внутренних проёмов: местоположение, форма, количество, размеры;
- рисунок и цвет оконных заполнений – исторические;
- все виды декоративного убранства интерьеров;
- сводчатое перекрытие эркера;
- отделка фасадов гладкой штукатуркой;
- окраска фасадов светлым колером, окраска элементов декоративного убранства фасадов белым колером.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

Здание находится на улице Шейнкмана (бывш. Коковинская), в квартале между проспектом Ленина (бывш. Главный проспект), Пестеревским переулком, ул. Московской, поставлено по красной линии ул. Шейнкмана. Дом построен в 1845-1855 годах. Автор проекта неизвестен.

Здание является образцом городского особняка Екатеринбурга середины XIX века с классицистической схемой построения фасадов, предположительно перестроенного во второй половине XIX в. архитектором Падучевым.

Здание представляет собой двухэтажный каменный объем, Г-образный в плане. Композиция дома усложнена двухэтажным объемом эркера сложной формы, а также пристроем с лестницей со ступенчатой линией верха стены в южной части здания.

Планировочные решения первого и второго этажей были идентичны, представляли собой систему сообщающихся между собой помещений и обусловлены расположением внутренних несущих стен.

Главный (восточный) фасад дома обращен на улицу Шейнкмана (бывш. Коковинская), имеет трехчастную композицию. Центральная часть выделена ризалитом, поверхность которого декорирована лопатками (в уровне первого этажа) и филенчатыми пилястрами дорического ордера. Пилястры и лопатки закрепляют и углы главного фасада. Прямоугольные окна первого и второго этажей обрамлены штукатурными профилированными наличниками. Убранство окон верхнего этажа дополнено частично сохранившимся лепным декором с барочными волютами, картушами, цветочными гирляндами. Главный вход в здание устроен в боковом пристрое.

Южный фасад имеет асимметричную композицию. Фасад также декорирован лопатками и пилястрами, расположенными в межоконных простенках. Фасад сохранил классицистические черты. Окна второго этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками, объединенными с прямолинейными сандриками. Углы фасада закреплены широкими лопатками. Композиция южного фасада обогащена двухэтажным объемом пятигранного эркера. Грани эркера прорезаны арочными проемами с архивольтами. Главный вход в здание (на второй этаж) устроен со стороны уличного

фасада в боковом пристрое. В помещения первого этажа можно было попасть со стороны дворовых западного и южного фасадов.

Западный фасад лишен декора, имеет только междуэтажную и подоконную тяги. Оконные проемы решены без обрамления. В торце позднего пристроя в уровне второго этажа прорезан большой проем с выходом на балкон.

Северный фасад имеет сложное построение за счет лестничного объема (лестница на второй этаж) со ступенчатой линией верха стены. Плоскость стены прорезают дверной (в уровне первого этажа) и два оконных проема (в верхней части стены). Междуэтажной тягой наружная стена лестничного объема композиционно увязана с основным объемом здания.

На фасадах находится лепнина, выполненная в барочном стиле, не встречающаяся ни в одном типологическом или стилистическом аналоге, расположенном в г. Екатеринбурге.

Интерьеры не сохранились. Частично сохранилось лепное убранство интерьеров: лепнина ребристого свода эркера, профили фриза и карниза одной из парадных комнат второго этажа.

В целом композиция и убранство дома усадьбы Миллера решены в стилевых формах классицизма, с использованием элементов эклектики.

Дом построен из кирпича на бутовом фундаменте. Основными несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние кирпичные стены первого и второго этажей. Междуэтажные перекрытия и конструкции кровли практически полностью утрачены.

Здание является одним из последних объектов, выполненных в стиле позднего классицизма. В композиции фасадов прослеживается отказ от основных принципов ордерной системы и одновременное использование ее отдельных форм в качестве декоративных средств. В убранстве фасадов гармонично сочетаются приемы классицизма и барочный декор, добавленный во второй половине XIX века в результате реконструкции.

Градостроительное положение, история освоения участка и строительства объекта

Усадьба, на территории которой был построен каменный особняк, возникла в первой трети XIX в. Территория позднейшей усадьбы состояла из двух земельных участков. Земельный участок на углу Пестеровского пер. и Коковинской ул. принадлежал екатеринбургскому мещанину Михаилу Афанасьевичу Рубцову. Якову Афанасьевичу Афанасьеву принадлежал соседний южный участок. Дом был построен в период 1845-1855 гг. и впервые встречается на плане города 1856 г. Относительно исторических границ участка особняк был смещен к югу усадьбы. Севернее пристроя дома по красной линии располагались каменные ворота с металлическим заполнением и одноэтажный флигель с приблизительными габаритами 24x9 м. Ограда была кирпичной по всему периметру участка.

По данным квартального плана на 1879-1880 гг., выполненного Коротковым, оба соседних земельных участка на тот период принадлежали Ивану Ивановичу Гелю. По данным на 1889 год на территории усадьбы располагались каменный двухэтажный дом, флигель, службы и баня. В конце 1880х гг. владельцем усадьбы был статский советник Ф.Л. Миллер, управляющий конторой Екатеринбургского государственного банка. В 1910 г. после смерти Миллера усадьба вместе с домом переходит к его жене О. Г. Миллер и родственнику - германскому подданному Г.А. Миллеру. Усадьба принадлежала Миллерам вплоть до революции 1917 года. После революции усадьба была передана Райкомхозу, который использовал надворные строения под жилье. С 1922 г. второй этаж дома использовался для размещения Татаро-Башкирского районного государственного театра.

В 1930 гг. помещения были переданы ГОРОНО под детский дом и Домпрос (Дом просвещения).

С середины 1930 гг. здание использовалось под жилые квартиры. В 1991 г. дом был передан Молодежному театральному ансамблю «Театрон».

Завершение формирования планировочной структуры усадьбы относится к 1910 гг. Изначально территория усадьбы согласно плану г. Екатеринбурга 1856 года имела прямоугольные границы, уходя вглубь квартала, но с последующей уплотненной застройкой территория значительно уменьшилась, с 1920 по 1976 гг. размеры усадьбы уменьшились примерно на три четверти. Территория усадьбы зажата между зданием школы, перестроенной в начале 2000-х гг., и комплексом пяти-четырёхэтажных жилых зданий 1920-30-х гг. в стиле конструктивизма. Территория соседствует с объектом культурного наследия - «Комплексом жилых зданий», возведенным на интенсивно застраивавшейся в конце 1920-1930-х гг. западной городской окраине.

Неподалеку от территории усадьбы на ул. Сакко и Ванцетти находятся объекты культурного наследия регионального значения - дом купца А. Дрозжилова середины XIX века и выполненного в стиле классицизма, двухэтажное здание дома купцов братьев Агафуровых 1890-х гг., дом мещанина К. Попова 1890-х, детская лечебница Российского общества Красного Креста 1890-х, выполненные в стиле эклектики.

Зеленые насаждения и благоустройство на территории усадьбы отсутствуют.

*Сведения о перестройках, ремонтных работах
и характере использования объекта*

Дом построен в 1845-1855 годах. Первоначально дом имел классицистическое решение фасадов. В 1876 году по проекту архитектора А.И. Падучева в композицию фасадов здания вносятся изменения, главный восточный фасад дома приобрел эклектичный вид.

Фундамент – бутовый камень. Стены кирпичные, оштукатуренные. Полы, перекрытия и кровля утрачены. Основные габариты дома – 21,2 x 17,76 м.

Первый этаж городского особняка не был жилым. В нём, как правило, размещались подсобные помещения. Парадные и жилые помещения находились на втором этаже. Планировочная структура памятника отвечает этому принципу.

Во второй половине XIX века к западной части дома выполнен двухэтажный пристрой. В западной части также находился прямоугольный в плане подвал с кладовыми.

В доме также был устроен ватерклозет с местной канализацией и системой водопровода.

Перепланировки проводились в 1920-х, 1930-х, 1950-х гг.

Печи утрачены. Были переложены в 1920 и 1930 гг.

После революции первый этаж дома использовался под коммунальное жилье. С 1922 года на втором этаже размещался Татаро-Башкирский государственный театр. Затем в 1930 г. помещения были переданы под детский дом и Домпрос. В середине 1930х годов здание полностью приспособлено под жилые квартиры. В 1991 году дом был отселен и с тех пор здание не эксплуатируется. В настоящее время памятник не охраняется, находится в аварийном и руинированном состоянии.

Перечень утрат по фасадам:

Восточный фасад:

- 1930 гг. - утрачены металлический козырек и крыльцо главного входа, южный въезд в усадьбу,
- 1950 гг. - разрушена каменная ограда,
- Утрачена металлическая кровля, заменена шифером
- Фрагментарные утраты лепных элементов и руста

Южный фасад:

- 1940 гг. демонтирована веранда
- 1930 гг. на 1 этаже заложено окно, выполнены три оконных проема
- Возведено двое дощатых сеней

Западный фасад в западной части Г-образного объема:

- В 1920 гг. в связи с требованиями пожарной безопасности и устройством пожарного выхода при Татаро-Башкирском театре на втором этаже был сооружен выход с наружной лестницей

Северный фасад западной части Г-образного объема:

- В 1930 гг. на первом этаже из дверного проема было сделано окно.
- Утрачены козырьки «черных» входов.

По западному фасаду:

- В 1930 гг. на первом этаже из оконного проема был сделан дверной и пристроен дощатый тамбур.

По северному фасаду:

- В 1930 гг. было заложено одно окно и сделан дверной проем, пристроен дощатый тамбур.

По документам БТИ первый капитальный ремонт был произведен в 1920 гг. и включал в себя смену сгнивших балок, штукатурку и окраску фасадов, замену столярных изделий, ремонт и окраску кровли и водосточных труб, ремонт железных ворот.

Типологический анализ

Рассматриваемый объект относится к усадебной застройке Екатеринбурга сер. XIX века и представляет собой её яркий образец.

Рассматриваемый объект был построен в стиле позднего классицизма, сформировавшегося в начале XIX века. Позднее, уже во второй половине XIX века, был дополнен элементами барочного стиля (лепнина) и к зданию был добавлен объем эркера. Подобные стилистические изменения были весьма свойственны многим усадьбам выполненным в классицистическом стиле.

Несмотря на то, что все здания периода классицизма строились по альбомам типовых проектов, а это здание предположительно относится к альбому проектов жилых усадеб серии 1843-1852 года под названием «Двухэтажный жилой дом на 7 окон», каждый из них имел свои архитектурные или строительные особенности. Это зависело и от материальных средств их заказчиков, а также от творческой активности и предпочтений архитектора.

На основании проведенных исследований Авторами сделан вывод, что здание имеет классическую схему построения фасадов, но вследствие достроек и добавлений, предположительно датированных 1876 годом, появилось множество элементов, не относящихся к классицизму, что позволяет определить его стиль как эклектику.

**Описание существующего облика,
технического состояния и использования объекта**

Здание представляет собой двухэтажный каменный объем, Г-образный в плане.

Дом построен из кирпича на бутовом фундаменте. Основными несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние кирпичные стены первого и второго этажей. Полы, перекрытия и кровля утрачены.

Основные габариты дома – 21,2 x 17,76 м.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: Аварийное. Здание руинировано.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты особняка ленточные, под наружными и внутренними несущими стенами выполнены из бутовой кладки. Находятся в постоянном увлажненном состоянии ввиду отсутствия отмостки. На основании планов БТИ известно, что в северо-западном углу западного пристроя здания находился прямоугольный в плане подвал с внутренними габаритами 620х530 см. Подвал засыпан землей. Не обследовался. Техническое состояние фундамента неудовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка вокруг здания отсутствует. Цоколь здания выполнен из полнотелого кирпича, с обширными отслоениями штукатурных и окрасочных слоев, кирпичная кладка практически полностью обнажена. Первоначальный цоколь находится ниже уровня земли, так как уровень грунта у стен вследствие нарастания культурного слоя поднялся выше обреза фундамента. Цоколем здания в данный момент служит нижняя часть стен 1 этажа на уровне низа оконных проемов. Гидроизоляция стен отсутствует. Ведется капиллярный подсос влаги кирпичной кладкой. Состояние цоколя аварийное.

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

Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича, толщина от 600 до 800 мм. Стены оштукатурены с двух сторон (30-50 мм). На фасадах фрагментарно сохранилась историческая известковая штукатурка. Стены пристроя со стороны западного фасада кирпичные, неоштукатуренные.

На восточном фасаде повсеместно видны обширные разрушения штукатурного слоя на стенах - трещины и обрушения штукатурного слоя, разрушение наружного слоя кирпича и вывалы его из кладки на уровне междуэтажного горизонтального пояса, в уровне цоколя, в уровне горизонтальной тяги во фризовой части. От перемычки крайнего южного окна цокольной части до междуэтажной тяги трещина (6 мм) в кирпичном растворе, расширяющаяся книзу. Обнаружено разрушение кирпича в уровне примыкания тротуара к цоколю здания, вывалы кирпича из перемычек окна цокольного этажа в ризалите.

С восточной стороны имеется трещина (25 мм) в уровне цокольного этажа с раскрытием сверху между объемом эркера и дома.

Южный фасад включает в себя стену позднего пристроя, исторического объема, эркер. Первоначальный объем и эркер оштукатурены. Позднейший кирпичный пристрой не оштукатурен. Оконный проем эркера в уровне цокольного этажа и окно второго этажа, четвертое с запада, и окно цокольного этажа, третье с запада, заложены кирпичом.

На стенах фасада основного объема повсеместно видны разрушения штукатурного слоя. Разрушение наружного слоя кирпича и вывалы его из кладки в нижней части оконных проемов в уровне второго этажа.

В объеме эркера имеются фрагментарные обрушения штукатурного слоя на карнизе (видна деревянная обшивка).

В объеме позднейшего западного пристроя разрушена кирпичная кладка во фризовой части. По всему фризу имеются высолы на кирпиче.

Западный фасад

Стены основного объема – кирпичные, оштукатурены. Поздний пристрой – кирпичный, не оштукатурен. В объеме кирпичного пристроя разрушена кирпичная кладка в нижней части проема. Разрушение кирпичей, высолы во фризовой части в местах примыкания к карнизу вследствие впитывания влаги. Отсутствует балконное перекрытие.

На стенах фасада основного объема практически полностью разрушен штукатурный слой. Разрушена кладка кирпича в местах примыкания к карнизу.

Повсеместное разрушение наружного слоя кирпича и вывалы его из кладки в карнизной части, а также нижней части оконных проемов в уровне второго этажа, в междуэтажном поясе.

Северный фасад

На стенах фасада основного объема в осях обширные разрушения штукатурного слоя в метрах примыкания к карнизу. Наблюдается повсеместное разрушение наружного слоя кирпича и вывалы его из кладки в карнизной части, а также в оконных и дверных проемах в уровне второго этажа. В объеме лестницы отсутствует перемычка дверного проема. Состояние стен аварийное.

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

Кровля над основным объемом и пристроями (стропила, обрешетка и т.д.) отсутствует. Пятискатная металлическая кровля сохранилась над объемом эркера. Металлические листы покрытия проржавели. Водосточные трубы отсутствуют. Отсутствуют или проржавели металлические пластины в уровне горизонтальной междуэтажной тяги на восточном фасаде северного пристроя. Со стороны восточного фасада утрачен металлический двухскатный козырек.

Состояние конструкций крыши и кровли - аварийное.

е) **Главы, шатры, их конструкция и покрытие:** отсутствуют.

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

Стены здания, кроме западного пристроя, были оштукатурены и окрашены в охристый цвет, лепной декор – в белый.

В архитектурном решении дома основной акцент сделан на композицию и декор главного восточного фасада. На восточном фасаде частично разрушен лепной декор: горизонтальная междуэтажная тяга, фризная часть фасада, наличники на окнах цокольного этажа, барочная лепнина, руст на лопатках в уровне цокольного этажа, тяга на уровне низа окон второго этажа. Карниз руинирован.

На восточном фасаде северного пристроя с лестницей разрушение горизонтальных тяг и кладки аттикового завершения.

На южном фасаде выявлены обширные обрушения штукатурного слоя в фризной части, а также в уровне междуэтажного пояса. Карнизные плиты частично утрачены.

Частично разрушен лепной декор: горизонтальная междуэтажная тяга, фризная часть фасада, наличники на окнах цокольного этажа, сандрики, лопатки в уровне цокольного этажа, тяга на уровне низа окон второго этажа. Венчающий карниз руинирован.

Обширные обрушения штукатурного слоя в междуэтажном поясе с западной стороны. Частично поврежден декор – наличники на окнах, горизонтальные тяги. Вывалы кирпича в нижней и боковых частях оконных проемов с южной стороны.

Практически отсутствуют карнизные плиты на южном фасаде и фрагментарно утрачены на западном фасаде западного пристроя.

На западном фасаде основного объема отсутствуют карнизные плиты, полностью разрушен лепной декор, карниз руинирован.

На северном фасаде карниз руинирован, разрушен. Наблюдаются высолы на карнизе стены лестницы. По всему фасаду отсутствуют карнизные плиты.

з) **Балконы:** отсутствуют.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние внутренних элементов памятника оценивается как аварийное в связи с тем, что отсутствует кровля и здание не эксплуатируется, руинировано.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажное перекрытие деревянное по деревянным балкам руинировано.

Имеются провалы между цокольным этажом и подвалом.

На втором этаже в западной пристройке сохранились или частично обрушены продольные деревянные балки от междуэтажных перекрытий, которые ранее располагались с шагом около 1,5 метра, они имеют глубокие царапины, продольные трещины (образовались в процессе высыхания древесины), местами поражены пожаром и гнилью.

В связи с фактической утратой перекрытия нарушена пространственная жесткость здания.

Состояние балок междуэтажных перекрытий аварийное.

в) Полы: отсутствуют.

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

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича, толщина от 600 мм, оштукатурены.

Состояние кирпичной кладки дверных и оконных проемов в целом неудовлетворительное. Над оконными проемами второго этажа на восточном фасаде наблюдается множество вертикальных и наклонных трещин.

На стенах внутри помещений сохранились пазы от опирания деревянных балок перекрытия. Обнаружены сохранившиеся вентиляционные продухи от местной вытяжной вентиляции и отопительные каналы.

Руинированы перегородки. Разрушены все каменные печи. Повсеместные вывалы кирпича из основных несущих стен, а также в местах оконных проемов.

Помещения основного объема здания частично завалены бытовым мусором, а также руинированными элементами.

Общее состояние внутренних стен оценивается как неудовлетворительное. Состояние фрагментов стен, требующих усиления – аварийное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнения оконных и дверных проемов - деревянные блоки, повсеместно отсутствуют.

На восточном фасаде окна цокольного этажа закрыты металлическими щитами. Крайнее северное окно ризалита на первом этаже заложено кирпичом.

Дверные и оконные проемы имеют прямоугольную форму, открытую кирпичную кладку без штукатурного слоя.

Оконные перемычки основного объема кирпичные, клинчатые. Перемычки эркера арочные. На западном фасаде на втором этаже центральное окно основного объема и оконные проемы западного пристроя имеют лучковые перемычки.

Наружные и внутренние лестницы, крыльца отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Историческое лепное убранство интерьеров сохранилось фрагментарно.

В помещениях позднего западного пристроя частично сохранились профили потолочных горизонтальных тяг. В объеме эркера в уровне второго этажа сохранился потолочный лепной декор.

Живопись (монументальная, станковая, материал): отсутствует.

Характеристика проектных решений

Проектные решения приняты по результатам предварительных и комплексных научных исследований. По итогам предварительных исследований подготовлена краткая историческая справка, краткая характеристика объекта, представлена опись предмета

охраны объекта культурного наследия, подготовлено предварительное инженерное заключение, программа научно-исследовательских работ. Проведена фотофиксация объекта культурного наследия. Разработан проект первоочередных противоаварийных мероприятий:

1.Выполнение консервационных работ на ОКН для сохранения строительных конструкций и декоративных элементов памятника с устройством крыши над основным объемом здания, а также устройство водосточной системы для предотвращения попадания атмосферных осадков внутрь здания.

2.Предотвращение свободного доступа в здание.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» включает историко-архивные и библиографические исследования; историко-архитектурные натурные исследования, по итогам натурного обследования выполнены обмерные чертежи. Проведены инженерно-технические исследования; подготовлен отчет по комплексным научным исследованиям. Проведен типологический анализ, подобраны типологические аналоги.

По результатам натурного обследования и инженерно - технических исследований выявлена необходимость проведения первоочередных противоаварийных работ и консервационных мероприятий на всём объекте, в том числе необходимо обеспечить сохранение декоративного лепного убранства фасадов и интерьеров.

При проведении первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия предполагается выполнить:

- сбор и вывоз мусора внутри и снаружи здания;
- консервацию лепного декора интерьеров и экстерьеров;
- противовандальные мероприятия: закрытие оконных и дверных проемов деревянными щитами;
- укрепление стен в местах вывалов кирпичной кладки деревянными подпорками;
- укрепление оконных и дверных проемов;
- устройство временного кровельного покрытия.

Проектом предусматривается комплексная реставрация всего здания и приспособление его под современное использование.

– восстановление исторического облика в соответствии рекомендациями по историко-архитектурному заключению, ш. 03.2018-01-ИАЗ;

– проведение мероприятий по реставрации выполнено в соответствии с рекомендациями инженерно-технологических исследований, ш. 03.2018-01 –НИ;

– проектные решения выполнены на основе обмерных чертежей, ш. 03.2018-01-ОЧ и выводах о конструктивных и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия представленных в комплексных научных исследования.

Проектом предусмотрена реставрация и приспособление объекта для размещения в нем административных помещений, сохранение сложившейся композиционно-пространственной схемы здания, новая планировка внутри здания, восстановление и реставрация фасадов, восстановление перекрытий, кровли.

Новое назначение площадей - административные.

В проекте приспособления предусмотрено новая планировка 1-го и 2-го этажей:

На 1 этаже размещены основной вход в здание со стороны южного фасада через тамбур, вестибюль с постом охраны и гардеробом, административные помещения, санузлы, электрощитовая, внутренняя лестница для технологической связи 1 и 2 этажей.

На 2 этаже размещены административные помещения, комната отдыха персонала, санузел, эвакуационная лестница.

В подвале размещен ИТП, узел ввода.

Количество человек находящихся на 1-м этаже по заданию заказчика - 10чел.(пом.106), 4 чел.(пом.112), 2 чел.(пом.105), 1чел.(пост охраны), 1 чел.(гардероб). Итого 18 человек. С 1 этажа проектом предусмотрено 2 эвакуационных выхода: через вестибюль и тамбур наружу и через наружную дверь в стене по оси Б/1 из коридора, это решение удовлетворяет требования СП 1.13130.2009.

Количество человек находящихся на 2-м этаже по заданию заказчика - 15чел.(пом.204), 2 чел.(пом.203). Итого 17 человек. В соответствии с СП1.13130.2009 п.8.3.8 «При высоте расположения этажа не более 15 м допускается предусматривать один эвакуационный выход с этажа (или с части этажа, отделенной от других частей этажа противопожарными стенами не ниже 2-го типа или противопожарными перегородками 1-го типа) площадью не более 300 м с численностью не более 20 чел. и при оборудовании выхода на лестничную клетку дверями 2-го типа».

Со 2 этажа предусмотрен один эвакуационный выход через лестничную клетку тип 2 в осях 3-5/ Г-Д.

Дверь в лестничную клетку предусмотрена противопожарная 2 типа(EI30).

В соответствии с табл.4 СНИП 21-0197* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» в зданиях IV степени огнестойкости предел огнестойкости стен лестничной клетки должна быть REI 45. В соответствии с СП 2.12.2012 п.5.4.16 Стены лестничной клетки могут не возвышаться над кровлей, если перекрытие, (покрытие) над лестничной клеткой имеет предел огнестойкости, соответствующий пределам огнестойкости внутренних стен лестничной клетки. В проекте предусмотрены эти меры. Для работающих в административных помещениях необходимо устройства отдельных санузлов (мужского и женского) из расчета (в соответствии с СП118.13330.2012*) на 1 унитаз - мужчины 20(30)чел, женщины – 15чел. На 1 этаже предусмотрено два санузла мужской (на 2 унитаза) и женский (на 2 унитаза), на 2 этаже один женский санузел (на 2 унитаза). Расчет сантехнических приборов выполнено исходя из общего количества человек на 1 и 2 этажах 35 человек, из расчета 50/50% - 18 мужчин и 17 женщин.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования в интерьерах включает следующие проектные решения:

- выполнение вертикальной гидроизоляции наружных стен ниже уровня земли до верха бутового фундамента, а также горизонтальную отсечную гидроизоляцию (кирпичную кладку от бутового фундамента);
- устройство примыканий возле окон и входов в здание;
- устройство (восстановление) перекрытий над подвалом (ж.б. по несъемной опалубке из профлиста), 1-м и 2-м этажами (деревянное);
- устройство (воссоздание конфигурации крыши, слуховых окон) кровельных конструкций (деревянные стропила, обрешетка) и фальцевой кровли с устройством организованного водостока;
- замена кровли и кровельных конструкций в ризолите;
- устройство (воссоздание) балкона на западном фасаде;
- устройство (воссоздание) деревянной веранды с террасой 2-го этажа на южном фасаде;
- открытие всех исторических оконных проемов;
- закладка позднейших проемов в наружных стенах;

- устройство (восстановление) главной, двухмаршевой лестницы, ведущей на 2 этаж в осях 3-5/Г-Д;
- устройство (восстановление) лестницы соединяющей 1 и 2 этаж, в осях 4/Б-В;
- установка оконных деревянных блоков с исторической расстекловкой переплетов;
- дополнение разрушенной кирпичной кладки наружных и внутренних стен;
- воссоздание карниза из гранитных плит;
- вычинка кладки и восполнение утрат кирпича и шовного раствора (при необходимости, после демонтажа существующей цементно-песчаной штукатурки и обследовании кирпичной кладки);
 - восстанавливать штукатурку на фасадах минеральной легкой штукатуркой для наружных и внутренних работ Capatect Leichtgrundputz 170 , 25 кг (армирована волокнами);
 - флюатирование поверхностей стен по штукатурке материалом для реставрации Histolith Histolith Fluat;
 - удаление красочных составов с сохраняемого штукатурного слоя и декоративных элементов;
 - воссоздание декоративного убранства фасадов оштукатуриванием («протяжка») декоративных элементов универсальной клеящей и армирующей массой 186B Capatect Klebe-und Armierungsmasse;
 - грунтовка стен грунтовочным средством для наружных и внутренних работ Caparol Tiefgrund TB;
 - окраска стен краской для наружных работ Caparol Sylitol-Finish База 1 или Caparol Muresko-Plus База 1, колером Madeira 18 или Granat 18 по каталогу "Caparol Color System" или в цвет Venezianisch Rot 70 по каталогу "CAPAROL Histolith" (светло-розовый).
 - окраска декоративных элементов краской для наружных работ на основе SylAcryl Caparol Muresko-Premium База 1, цвет Altweiß 0 по каталогу "CAPAROL Histolith" (белый).
- Кровля, водоотводные трубы, отливы и покрытия, кровли слуховых окон, козырьки входных групп – сталь с полимерным покрытием, колер Rubin 5 по каталогу «CAPAROL 3D-SYSTEM PLUS» (красно-коричневый).
- покрытие крылец и отмостка, цоколь – гранитная плитка серого цвета.
- окна, веранда, обшивка плиты балкона покрыть составом «Акватекс», колер «палисандр», «махагон» (цвет темно-коричневый);
- цветовое решение фасада основано на выводах и рекомендациях историко-архивных и библиографических исследований настоящего проекта, ш. 38.01-2017-01-ИАИ. Цветовое решение по фасадам см. листы 14-17;
- воссоздание кованного козырька над входом на восточном фасаде;
- воссоздание кронштейнов и ограждения балкона на западном фасаде и ограждений террасы на южном фасаде;
- воссоздание в местах утрат декоративных элементов фасада по аналогии с сохранившимися оригинальными;
- воссоздание декоративных элементов потолков (карнизов, тяг) по аналогии с сохранившимися оригинальными;
- реставрация декоративного лепного декора на потолке в ризолите;
- устройство перегородок каркасно-обшивных из ГВЛВ толщиной 12,5 мм на металлическом каркасе ПС,ПН 75, с заполнением минераловатным утеплителем, общая толщина 100мм;

- выполнение паропроницаемой штукатурки изнутри наружных стен первого и второго этажей;
- выполнение подшивного потолка на первом и втором этажах из огнезащитных суперлистов Кнауф-Файербокс 12,5 в 2 слоя;
- выполнение отделки помещений согласно технологическим нуждам помещений и в соответствии с функциональным назначением;
- устройство двух санузлов на первом этаже и одного санузла на втором этаже;
- устройство противопожарного люка в чердачном перекрытии 700x1000 мм с пределом огнестойкости EI30 и вертикальной металлической лестницы, ведущей на чердак;
- Вентканал на кровле стилизовать под печные трубы с дымоходами.
- Все деревянные конструкции чердачного перекрытия, крыши обработать огнебиозащитным составом ПИРИЛАКС. Для достижения I группы огнезащитной эффективности в соответствии с СП2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты".

Степень огнестойкости конструкций здания IV.

Стены первого и второго этажа(наружные и внутренние несущие и ненесущие - R120 > (R15).

Перекрытие над подвалом - железобетонное по несъемной опалубке - REI 90 > (REI15).

Перекрытия междуэтажное - деревянное - REI 45 > (REI15).

Перекрытие чердачное – деревянное - REI 45 > (REI15).

Стены лестничной клетки 1 и 2 эт.- REI 120 > (REI45).

Лестничные марш и площадка - железобетонные > R 15.

Перекрытие над эвакуационной лестничной клеткой (чердачное) - (REI45).

Отделочные материалы стен и потолков (штукатурка, водоэмульсионная покраска) на путях эвакуации: в тамбурах, вестибюле, коридорах, лестничной клетке соответствуют классу пожарной опасности строительных материалов КМ0 (НГ), в полах (керамогранит НГ), что ниже требуемого-КМ1(Г1, В1, Д1, Т1, РП1) , согласно таблицам №28 и №3 ФЗ-123.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь помещений- 612,36 м²,

в том числе,

подвала - 31,7 м²,

1 этажа- 298,36 м²,

2этажа-282,3 м²,

Строительный объем здания- 4850,7 м³

В том числе ниже отм. 0,000- 242,8 м³

Площадь застройки - 495,2 м²

Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17 апреля 2018 года предполагаемые к выполнению указанные виды работ **оказывают влияние** на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Федерации: «Особняк статского советника Ф.Л.Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18.

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

Федеральный закон от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569.

Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153.

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.

ГОСТ Р 21-1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст.

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 года 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 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст от 29.03.2016 № 220-ст;

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям для сохранения объектов культурного наследия», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 06.02.2014 № 16-ст;

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

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

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

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Закон Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области»;

Решение Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области»

Обоснование выводов экспертизы

Представленная для проведения экспертизы научно-проектная документация «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01, разработана в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» (*Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01397 от 22 января 2014 г.*) на основании договора с Централизованной религиозной организацией «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» от 23 января 2018 г. № 03/2018.

Проектные работы выполнены в соответствии с техническим заданием на разработку научно-проектной документации (Предварительные работы, Комплексные научные исследования) на ремонтно-реставрационные работы и приспособление под современное использование объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18 (приложение № 2 к договору № 03/2018 от 23 января 2018 года), заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2017 г. № 38-05-22/12; охранным обязательством от 15 января 2015 года; правоустанавливающими документами.

Научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на решение задач по сохранению объекта культурного наследия и приспособления его для современного использования.

Разработан проект первоочередных противоаварийных мероприятий.

Основные решения проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия приняты на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований: историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований - обмеров и фотофиксации, типологического анализа, инженерно-технических исследований и оценки технического состояния внутренних и внешних архитектурных и конструктивных элементов здания с выводами по результатам обследования и рекомендациями по обеспечению надежности дальнейшей эксплуатации здания.

Представленные проектные решения не нарушают особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны).

Предложенные архитектурные, конструктивные и технологические решения Проекта соответствуют сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе соответствуют нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Входящие в состав научно-проектной документации «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01 «Том 1. «Предварительные работы», «Том 2. «Комплексные научные исследования», «Том 3. Проект ремонта. Стадия «Эскизный проект», содержат необходимые материалы и документы, установленные национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

Учитывая, что при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, проектная документация по объекту должна разрабатываться в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, а указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы.

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01, выполненная в 2018 году обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Мы, эксперты Удина Наталья Леонидовна, Свиридовский Олег Антонович, Нестеренко Игорь Михайлович, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2001 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, от 14 мая 2019 года – на 3 л.

2. Протокол № 2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18, от 9 июня 2019 года – на 2 л.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Дата оформления заключения экспертизы: 9 июня 2019 года

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу:
Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18

14 мая 2019 года

г. Казань, г. Омск

Совещались (по дистанционной связи):

**Нестеренко
Игорь Михайлович**

Образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 30 лет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 г. № 580

**Свиридовский
Олег Антонович**

образование высшее, историк. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 27 лет. Ведущий инженер сектора методов исследования проблем развития регионов Омского научного центра СО РАН, председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры РФ от 07.12.2016 г. № 2678.

**Удина
Наталья Леонидовна**

образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 34 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК; государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 16.08.2017 № 1380

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович

Свиридовский Олег Антонович

Удина Наталья Леонидовна

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Удину Наталью Леонидовну.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Свиридовского Олега Антоновича**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии

Удина Н.Л. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика - Централизованной религиозной организации «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации», в электронном виде в составе:

Том 1 Предварительные работы

Книга 1 Исходно-разрешительная документация 03.2018-01-ИРД

Книга 2 Предварительные исследования 03.2018-01-ПИ

Книга 3 Фотофиксация до начала проведения работ 03.2018-01-ФМ

Книга 4 Проект первоочередных противоаварийных мероприятий 03.2018-01-ПАМ

Часть 1 Пояснительная записка 08.18-01-ПАМ.ПЗ

Часть 2 Архитектурно-строительные решения 08.18-01-ПАМ.АС

Часть 3 Сметная документация 08.18-01-ПАМ.СМ

Том 2 Комплексные научные исследования

Книга 1 Историко-архивные и библиографические исследования 03.2018-01-ИАИ

Книга 2 Архитектурно-археологические обмеры 03.2018-01-ОЧ

Книга 3 Инженерно-технические исследования 03.2018-01-НИ

Книга 4 Отчет по комплексным научным исследованиям 03.2018-01-ОКНИ

Том 3 Проект реставрации и приспособления

Стадия: Эскизный проект

Книга 1 Пояснительная записка 03.2018-01-ПЗ.ЭП

Книга 2 Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения 03.2018-01-АР.ЭП

Книга 3 Конструктивные решения 03.2018-01-КР.ЭП

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

ПРОТОКОЛ № 2
рабочего заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу:
Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18

9 июня 2019 года

г. Казань, г. Омск

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Удина Наталья Леонидовна образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 34 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК; государственный эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 16.08.2017 № 1380.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Свиридовский Олег Антонович образование высшее, историк. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 27 лет. Ведущий инженер сектора методов исследования проблем развития регионов Омского научного центра СО РАН, председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири»» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры РФ от 07.12.2016 № 2678.

Член экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 30 лет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18.

(Удина Н.Л., Свиридовский О.А., Нестеренко И.М.)

2. Принятие решения о передаче заказчику - Централизованной религиозной организации «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18.

Слушали: Удину Н.Л., Свиридовского О.А., Нестеренко И.М.

Решили:

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия: «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18», шифр 03.2018-01, выполненная в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Н.Л. Удиной направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику - Централизованной религиозной организации «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О.А. Свиридовский

Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко