

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, д.25 (ул. 8 марта, д.25)

г. Казань, Омск

28 декабря 2018 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», 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	10 декабря 2018 года
Дата окончания проведения экспертизы	28 декабря 2018 года
Место проведения экспертизы	города Казань, Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой» (ООО «СК Еврострой») Почтовый адрес: 620028, г. Екатеринбург, а/я 100 ИНН 6674363435 КПП 772801001 ОГРН 1106674016844
Исполнители экспертизы	И.М. Нестеренко (г. Казань) О.А. Свиридовский (г. Омск) Н.Л. Удина (г. Омск)

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы»
Решение уполномоченного органа по	приказ Министерства культуры Российской

<p>аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Федерации от 26.04.2018 г. № 580</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 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>
--	---

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	заместитель директора Омского государственного историко-краеведческого музея, 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 г. № 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член 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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года № 1380 - 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

	<p>категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ст.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; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i>
--	--

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Нестеренко Игоря Михайловича, ответственного секретаря Свиридовского Олега Антоновича и члена комиссии Удиной Натальи Леонидовны 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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 (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет 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» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12 марта 2018 года № 38-05-22/36, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой» и экспертами Нестеренко И.М., Удиной Н.Л. и Свиридовским О.А.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95 (далее - Проект, Научно-проектная документация).

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95, представлена в электронном виде в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы.

- Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 8М25-НПД-95- ИРД
- Книга 2. Предварительные исследования. Шифр 8М25-НПД-95- ПИ
- Книга 3. Фотофиксационные материалы. Шифр 8М25-НПД-95- ФМ

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 8М25-НПД-95- ИАЗ
- Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 8М25-НПД-95- ОЧ
- Книга 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 8М25-НПД-95- НИ
- Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 8М25-НПД-95- ОНИ

Том 3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, стадия «Эскизный проект»

- Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8М25-НПД-95- ПЗ.ЭП
- Книга 2. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 8М25-НПД-95- АР.ЭП

Том 3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, стадия «Проект»

- Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8М25-НПД-95- ПЗ
- Книга 2. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 8М25-НПД-95- АР
- Книга 2. Часть 2. Архитектурные решения. Шаблоны. Шифр 8М25-НПД-95- АРШ
- Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 8М25-НПД-95- КР
- Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.
 - Часть 1. Электроснабжение. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС1
 - Часть 2. Водоснабжение. Канализация. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС2.3
 - Часть 3. Отопление. Вентиляция. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС4
 - Часть 4. Система охранной сигнализации. Система охранного телевидения. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС5
 - Часть 5. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС6

Разработчик Проекта - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02156 от 17 декабря 2014г.

Авторский коллектив: Ивченко И. А. - научный руководитель, главный архитектор проекта; Яранцев Я.В. - ведущий архитектор; Бызов О.М. - техник-архитектор.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»: *- мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определенной заданием заказчика на*

разработку научно-проектной документации) Стадии «Проект» не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации;

- рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, предоставляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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 определенная 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 в разделе «Предварительные работы» представлены копии следующих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации права на оперативное управление объектом, расположенным по адресу:
 - Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12.03.2018 г. № 38-05-22/34, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;
 - Технологическое задание Пользователя от 30.10.2017;
 - Разрешение на проведение научно-исследовательских работ от 20.04.2018 №455;
 - Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия областного значения (памятник) от 24 июля 2013 года;
 - Акт о состоянии объекта культурного наследия (приложение к охранному обязательству) от 03 июня 2013 г.;
 - Технический паспорт по состоянию на 20 сентября 2014 года;
 - Приказ от 26.11.2018 г. № 456 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.25, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в составе Раздела 1. «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 10 октября 2018 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы

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

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

Экспертами:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта 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 исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов

Согласно требованиям пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95, для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация разработана в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02156 от 17 декабря 2014г.) в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12.03.2018 г. № 38-05-22/34, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области; Разрешением на проведение научно-исследовательских работ от 20.04.2018 №455; Охранным обязательством от 21 февраля 2016 года.

Научно-проектная документация выполнена в соответствии с Законом Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года); постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859–ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»; правоустанавливающими документами.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия «Дом Рязанова», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25, входящем в состав ансамбля-объекта культурного наследия "Две лавки", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.23, ул. 8 Марта, д.25, (далее - Объект культурного наследия, ОКН, Памятник), содержащиеся в материалах научно-проектной документации,

пояснительной записке, дополнительно собранных материалах.

Сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия «Дом Рязанова И.Д.», вторая половина XIX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, 25, принят на государственную охрану как **памятник архитектуры местного значения** на основании постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859–ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» (приложение к Постановлению Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859–ПП «Список вновь выявленных памятников истории и культуры, находящихся на территории Свердловской области и принимаемых под местную государственную охрану». Памятники архитектуры. п.31).

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Дом Рязанова И.Д.», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 25, зарегистрирован в Реестре под номером 661610732120005. Памятник градостроительства и архитектуры. Входит в ансамбль: объект культурного наследия регионального (областного) значения «Две лавки», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.23, ул. 8 Марта, д.25.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения **«Две лавки»** является:

- 1) *Объемно-пространственная композиция на период рубежа XIX-XX вв.;*
- 2) *состав ансамбля: две лавки.*
- 3) *Предметом охраны части ансамбля- здания, расположенного по адресу:*

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.25, является:

- 1)*объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен на период конца XIX в.: одноэтажный объем, прямоугольный в плане;*
- 2)*гранитные блоки цоколя главного фасада;*
- 3)*исторические форма и высотные отметки крыши;*
- 4)*центрально-осевая композиция уличного фасада, включая композицию аттика с парапетными столбиками;*
- 5) *историческая форма, расположение и размеры оконных проемов главного фасада;*

б)сохранившийся декор главного фасада: прямоугольные филенки подоконной части и аттика; угловые лопатки с филенчатой поверхностью; профилированные кирпичные пояски и карнизы; сухарики ступенчатой и простой формы; обрамление бывшего дверного проема; аттик с парапетными столбиками; центрическая розетка аттика; руст.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.08.2018 г. №317 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального и муниципального значения и режимов использования данных территорий:

- 1) «Дом жилой с лавкой на первом этаже», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19;
- 2) «Магазин», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 19, литер Б;
- 3) «Дом жилой», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 21;
- 4) «Дом Сырейщикова Н.Ф.», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23;
- 5) «Две лавки», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 23, ул. 8 Марта, д. 25;
- 6) «Дом Рязанова И.Д.», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 25».

Предмет охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 26.11.2018 № 456 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.25, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и включает следующие особенности:

- 1) *объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен на период рубежа XIX-XX веков: двухэтажный кирпичный объем с проездом в южной части здания;*
- 2) *крыша (историческая форма, высотные отметки и тип покрытия (гладкая металлическая кровля));*
- 3) *строительные конструкции рубежа XIX-XX веков: фундамент бутовый, гранитные блоки цоколя главного фасада; кирпичное сводчатое перекрытие проезда; стены кирпичные;*
- 4) *оконные проемы западного и восточного фасадов (историческая форма (лучковая и арочная), размеры, количество и расположение);*
- 5) *композиция западного и восточного фасадов на период рубежа XIX-XX веков;*
- 6) *декоративное убранство западного и восточного фасадов: сандрики с кронштейнами; лепной растительный орнамент; оконные штукатурные профилированные наличники; подоконные филенки; карнизные сухарики и зубчики; лопатки гладкие, с каннелированной и рустованной поверхностью; профилированные карнизы; аттик с декорированной лицевой поверхностью; парапетные столбики; парапетная металлическая решетка;*
- 7) *штукатурные потолочные профилированные тяги в помещениях первого-второго этажей;*
- 8) *исторические двери с филенчатыми полотнами двух типов в помещениях второго этажа.*

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

Дом располагается в центральной исторической части города, в квартале, ограниченном улицами 8 Марта (быв. Уктусская), Малышева (быв. Покровский пр.), Радищева (быв. Отрясихинская), Вайнера (быв. Успенская). Каменный двухэтажный дом является составной частью плотной застройки.

По данным 1889 г. усадьба мещанина И.Д. Рязанова состояла из каменного одноэтажного дома, флигеля, служб и лавки. Следовательно, каменный двухэтажный дом был возведен не ранее 1890-х гг.

Объем дома занимает продольное положение на внешней границе участка и имеет въездную арку во двор. По периметру участка составляет слитный блок с надворными строениями. По фронту улицы с обеих сторон к дому примыкают каменные лавки. В этих условиях основной композиционный акцент сделан на западный главный фасад.

Фасад оштукатурен, в его членениях выделена протяженная центральная часть и два коротких боковых крыла.

За счет развитого с выносом карниза боковые крылья немного выше основной части, которая расчленена пилястрами, а ее центр зафиксирован положением декоративного аттика. На уровне первого этажа симметрию фасада нарушают широкая въездная арка и входы в дом (один из них заложен). На уровне второго этажа симметрия фасада строго выдержана и здесь же сконцентрирована большая часть декора. Основным элементом фасадного убранства являются лепные наличники окон. В центральной части лучковые окна имеют рельефное обрамление и увенчаны фронтонами лучковой формы, в тимпаны которых вписана лепнина с растительным орнаментом. Арочные окна в боковых крыльях также выделены рельефом и украшены высокими треугольными фронтонами с лепным орнаментом.

Пилястры обработаны каннелюрами. Междуэтажный пояс включает подоконные филенки. Фасад завершается рельефным карнизом с двумя полосками сухариков - крупных и мелкого рисунка. Водруженный в центре декоративный венчающий аттик имеет сложную ступенчатую форму с лучковым завершением и завитками волют по бокам. Кроме аттика, на кровле водружены парапетные столбики, соединенные с ним кованой ажурной решеткой (*По материалам книги "Свод памятников истории и культуры Свердловской области". Т1. - «Сократ», 2007. - С. 135*)

В середине XIX века территория усадьбы состояла из двух частей: западной и восточной. Более широкая западная часть была ориентирована на улицу Уктусскую, восточная часть (более узкая) выходила на улицу Дубровинскую.

По красной линии в западной части находился прямоугольный в плане одноэтажный каменный дом с восточным выступом, обшитым тесом. С северной стороны к нему была пристроена деревянная торговая лавка. За ней, вдоль северной границы находилось небольшое каменное строение с навесом и небольшой сад с расположенными в нем двумя деревянными постройками, одна из них являлась баней. С южной стороны от главного дома через въездные ворота находилась деревянная служебная постройка с навесом. Усадьба была сформирована в первой половине XIX века. В конце XIX века усадьба частично сменила свои габариты, на ней были возведены новые строения. В 1920-е годы к усадьбе было добавлено строение, исторически относившееся к соседней усадьбе. В настоящее время усадебные строения полностью утратили свой исторический облик.

Описание существующего облика, техническое состояние объекта и его использование.

Объект представляет собой двухэтажное каменное здание, расположенное на бутовом ленточном фундаменте с цоколем, облицованным гранитными плитами, с повышенным ступенчатым аттиком и сквозным проездом на главном фасаде. В плане здание имеет Г образное очертание. Крыша многоскатная вальмовая со слуховым окном на восточном фасаде.

Главный западный фасад имеет симметричную трехчастную композицию, решен на 14 оконных осей. Центральная часть на 8 оконных осей чуть занижена, венчается двухъярусным трехступенчатым аттиком, по сторонам от которого находятся фигурные кованые парапетные решетки и парапетные столбики. Атик декорирован разомкнутыми карнизиками, лопатками, филенками, двойной арочкой в центральной части и валютами в боковых частях. Верхняя часть аттика имеет лучковую форму бровки. Фасад оштукатурен и покрашен.

Здание в плане прямоугольное, двухэтажное. Вход в здание организован с запада.
Фундаменты здания:

- ленточные бутовые.

Ограждающие конструкции:

- наружные и внутренние стены из кирпичной кладки полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе

Кровля

- здание имеет скатную кровлю по деревянной обрешетке с организованным водостоком.

Отмостка

- частично отсутствует.

Здание имеет не действующие инженерные сети теплоснабжения, ХВС, естественной вентиляции, электроснабжения.

В настоящий момент здание используется по назначению - организация детского дошкольного обучения

На основании проведенного обследования и оценке технического состояния строительных конструкций ОКН для проведения ремонтно-реставрационных работ на памятнике сделаны следующие выводы (согласно критериям ГОСТ Р 55567—2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»):

- Техническое состояние капитальной стены здания по оси 3 в осях А-Б оценивается как ограниченно работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние капитальных стен здания, кроме оговоренной выше, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние исторических дощатых оштукатуренных перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние конструкций пола первого этажа в помещениях №115, 104 оценивается как предаварийное техническое состояние.

- Техническое состояние конструкций пола первого этажа в помещениях в осях 3-4/А-Г оценивается как недопустимое техническое состояние

- Техническое состояние конструкций пола первого этажа, междуэтажного и чердачного перекрытий, кроме оговоренных выше, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние конструкций пола второго этажа оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние покрытия пола второго этажа оценивается как недопустимое техническое состояние.

- Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия в местах опорных узлов балок по оси А и балки по оси В в осях 2-3 оценивается как ограниченно-работоспособное, близкое к недопустимому техническое состояние.

- Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия, кроме оговорённых выше оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние стропил по оси 7 оценивается как аварийное техническое состояние.

- Техническое состояние опорного узла стропил на углу стен по осям Л и 2 оценивается как недопустимое техническое состояние.

- Техническое состояние стропил, кроме оговоренных выше, оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние кровельного покрытия оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние балконной плиты оценивается как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние водосточной системы оценивается как недопустимое техническое состояние.

Рекомендации

Для восстановления строительных конструкций здания с целью обеспечения безопасной дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями действующих в настоящее время строительных норм и правил, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ) и ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований» рекомендуется следующее:

- В связи с проседанием пола 1 этажа и его аварийным техническим и предаварийным техническим состоянием необходимо ограничить доступ в данные помещения. В процессе производства ремонтно-реставрационных работ выполнить демонтаж полов с выполнением бетонной плиты по грунту в осях 2-4/А-Г;

- Выполнить засыпку подвального помещения в осях Г-Д/2-3, открытом при выполнении шурфа №4;

- Проседание исторических кирпичных перегородок связано с аварийным техническим состоянием деревянных лаг пола первого этажа, на которые они опираются. Рекомендуется выполнить новый железобетонный фундамент под просевшие перегородки расположенные в осях 2-4/А-Г с демонтажем существующих аварийных деревянных лаг;

- Поверочным расчетом установлено, что несущая способность металлических балок-рельс в помещении №129 не обеспечивается. Нецелесообразно выполнять мероприятия по восстановлению и усилению существующих рельсовых балок пола первого этажа в осях 6-7/В-Д. Рекомендуется выполнить демонтаж металлических балок с последующим выполнением пола - железобетонной плиты по грунту;

- После выполнения фундаментов под кирпичную перегородку выполнить вычинку кирпичной кладки в местах трещин;

- Выполнить противоаварийные мероприятия по усилению концов стропильных ног по оси 7 и по оси 3;

- Выполнить усиление опорных узлов балок чердачного перекрытия по оси А в осях 2-7;

- Выполнить усиление опорного узла чердачной балки перекрытия по оси 2 в осях Г-Е;

- На участках выполнения работ по усилению стропильных систем крыши, связанных с удалением фрагментов деревянных конструкций повреждённых гнилью, выполнить замену кровельного покрытия из оцинкованной стали.

- Выполнить огне-био-защитную обработку деревянных конструкций стропильной системы;

- Выполнить демонтаж засыпки чердачного перекрытия и устройство нового утеплителя с устройством пароизоляции;

- Произвести демонтаж бетонной плиты балкона с последующим устройством деревянного более легкого покрытия для разгрузки стены по оси Г;

- Выполнить антикоррозийную защиту металлических балконных балок;

- Наружные стены с трещинами на восточном фасаде и арки усилить вклеиванием арматурных стержней в швах кладки (через два-три ряда). Монолитность кладки восстановить методом инъектирования ремонтно-реставрационным составом, предназначенным для реставрации объектов культурного наследия;

- Выполнить вычинку кирпича в цокольной части здания;

- Выполнить замену настенных желобов и ремонт водосточных труб;

- Выполнить ремонт отмостки.

Общие рекомендации для выполнения исследования в процессе производства работ по реставрации памятника

- После демонтажа облицовочных слоев стен из гипсокартона и т.п. дополнительно обследовать стены на предмет выявления трещин, их характера и других дефектов, влияющих на несущую способность стен.

- Рекомендуется выполнить замену утеплителя чердачного перекрытия с «обнажением» исторических деревянных балок и наката с целью установления действительного технического состояния древесины последних по прошествии длительного их существования, в том числе при неблагоприятных условиях (протечках с кровли, отсутствии нормального осушающего температурно-влажностного режима в чердачном пространстве).

- Для получения представления о динамике развития трещин в стенах или их стабилизации на трещины необходимо установить маяки. На каждую трещину не менее двух маяков; один - в месте максимального развития трещины, другой - в месте начала ее развития. Маяки изготавливать из гипса. Гипсовые маяки устанавливать на очищенную от штукатурки поверхность стены. Маяки должны иметь уширения на концах (типа восьмерки). Толщина гипсового маяка у трещины должна быть минимальной (6...8 мм).

Характеристика проектных решений

Проектные решения приняты по результатам предварительных и комплексных научных исследований. В разделе «Предварительные работы» представлены краткая историческая справка; предварительные предложения по реставрации и очередности производства работ; программа научно-исследовательских работ и план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований; определение категории сложности памятника истории и культуры для обмерных работ; заключение о возможности приспособления объекта для современного использования.

В процессе комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования, произведен обмер всех конструкций, декора и деталей здания, выполнены обмерные чертежи и фотофиксация. Проведены инженерно-технические исследования, проведено полное инженерное обследование конструкций с целью определения технического состояния конструкций и отделки; определения фактических размеров и габаритных параметров; определения элементов, имеющих историко-культурную ценность; выявления исходных данных для проектирования работ, необходимых для проведения реставрации и приспособления ОКН с учетом оптимального набора операций, исключения негативного влияния на предмет охраны; выявления факторов, оказывающих или могущих оказать негативное косвенное и прямое воздействие на объект культурного наследия; сделаны выводы и рекомендации.

Описание предполагаемого архитектурного облика объекта после его реставрации.

Проектом по сохранению объекта культурного наследия предлагается рассматривать художественно-композиционное решение фасадов здания и его объемно-пространственную композицию как целостную неделимую систему. При этом приоритетными являются следующие цели и задачи:

сохранение основной исторически сложившейся объемно-планировочной структуры здания в границах кирпичных несущих стен на период конца 1890х годов;

полное сохранение системы декоративного убранства главного западного фасада и интерьеров, дошедших к настоящему времени в неизменном виде и включенных в предмет охраны;

восстановление утраченных элементов убранства и объемно-пространственной композиции здания с утраченным главным входом и балконом для обеспечения целостного восприятия облика объекта культурного наследия;

приспособление здания к современным условиям эксплуатации и насыщением его всеми необходимыми для полноценной эксплуатации инженерными сетями и системами.

Проектом реставрации и приспособления предусмотрено:

1. Выполнение вертикальной и горизонтальной гидроизоляции бутовой кладки и конструкций стен.

2. Произвести частичную перепланировку устройством ненесущих перегородок для организации нормативных путей эвакуации.

3. Произвести пробивку нижней части оконного проема в неохраняемой части наружной северной стены с организацией эвакуационного выхода второго этажа.

4. Выполнить ремонт всех водоотводящих элементов в уровне карниза и кровли здания.

5. Выполнить ремонт всех деревянных конструкций крыши и их защиту антипиренами и антисептическими составами.

6. Предлагается также полностью сохранить историческую форму кровли со слуховыми окнами. Вентиляционные каналы стилизуются под дымовые трубы и защищаются дымниками из просечного железа по историческим аналогам.

7. Материал столярных заполнений оконных и дверных проемов - дерево хвойных пород (сосна), цвет темно-коричневый, рисунок оконных переплетов Т-образный, двухчастный и многочастный.

8. Произвести демонтаж балкона второго этажа западного фасада и закладку нижней части проема с воссозданием облика исторического оконного проема.

9. Выполнить отмостку из мелкоштучных материалов (типа «Бехатон») по периметру здания, особенно со стороны двора, шириной не менее одного метра с одновременным решением общей планировки территории для восстановления водоотвода от цоколя здания.

10. Все внутренние двери проектируемых проемов, либо утраченные полотна сохраняемых проемов первого и второго этажей предлагается выполнить деревянными филенчатыми индивидуального изготовления по сохранившимся историческим образцам и аналогам.

11. Произвести ремонт штукатурной отделки стен фасадов и окраску в соответствии с колерным паспортом.

12. Выполнить ремонт помещений: ремонт штукатурки стен и потолков, замену покрытий полов.

13. Выполнить ремонт инженерных сетей здания: вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, сетей связи, систем пожарной и охранной сигнализаций; в том числе замену транзитного трубопроводов водоснабжения с изменением диаметра труб с 25 на 32.

Реставрационные мероприятия относительно предмета охраны.

Демонтаж неисторического балкона на западном фасаде с воссозданием исторического оконного проема.

Ремонт фасадов, включая декор.

Ремонт водосточной системы. Замена поврежденных колен, воронок и участков труб с сохранением существующих габаритов, расположения и размеров. Переустановка функционирующих элементов при нарушении узлов креплений.

Ремонт кровли с сохранением типа покрытия: тонколистовая сталь, фальцевое крепление.

Замена покрытий деревянных полов первого и второго этажей;

Ремонт стропильных конструкций кровли.

Ремонт отделки помещений.

В проекте описана технология реставрационных работ (технология производства вычинки кирпичной кладки; технологическая схема реставрации; технологические рекомендации по очистке дефектных участков стен, по обессоливанию кирпичной кладки стен, по антисептической обработке кирпичной кладки стен, рекомендации по реставрации кирпичной кладки стен, зачеканка разрушенных кладочных швов, вычинка дефектных участков кирпичной кладки, выполнение вертикальной гидроизоляции).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Электроснабжение.

Ввод от источника электроснабжения существующий. Электроснабжение 0,4кВ предусмотрено двумя проектируемыми и двумя существующими линиями 0,4кВ в земле. Существующая линия АВББШв-4х150 от ср.2 и 22. Проектируемая линия АВББШв-4х240 от ср.5 и 21. Прокладка питающих кабелей предусмотрена по типовому проекту А5-92 - в земле, на глубине 0,9м. Ввод кабелей осуществляется непосредственно в помещение, где располагаются вводно-распределительные устройства. Существующие питающие кабели проверены по нагрузке, потере напряжения и току короткого замыкания.

Водоснабжение и водоотведение.

Ввод от источника водоснабжения существующий. Наружное пожаротушение с расчетным расходом 10 л/с - от существующих пожарных гидрантов, установленных на существующих кольцевых сетях водопровода по ул. Белинского, не далее 200 м от здания по дорогам с твердым покрытием. В соответствии с источником водоснабжения и характером водопотребления на объекте предусматриваются следующие системы водоснабжения:

- система В1- система хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- система ТЗ - трубопровод горячего водоснабжения.

Наружные сети водопровода предусмотрены из полиэтиленовых труб ПЭ 100 по ГОСТ 18599-2001 "питьевая", колодец - из сборных железобетонных элементов.

Внутренние сети водопровода монтируются (в соответствии с техническим заданием):

- магистрали - трубы полипропиленовые;
- разводка сети по санузлам выполнена из металлопластиковых труб.

Согласно ТУ ООО "СТК" горячее водоснабжение выполнено от существующих сетей ГВС, ввод в здание существующий, учет воды запроектирован в разделе ТС (УКУТ).

Отвод бытовых сточных вод от здания осуществляется двумя выпусками в существующий дворовой коллектор диаметром 150 мм по ТУ МУП "Водоканал" №05-11/33-9556/10-318 от 04.06.2018.

В соответствии с условиями сбора и отведения сточных вод, их загрязнениями, проектируются следующие системы канализации:

- система К1 - хозяйственно-бытовая канализация;
- дождевая канализация (наружный водосток).

Система К1 проектируется для отвода бытовых стоков от сантехнического оборудования санузлов.

Дождевая канализация выполнена с кровли - открытыми выпусками по наружным организованным водостокам, с территории - открыто по рельефу в существующие дождеприемники на существующем дождевом коллекторе.

Отопление, вентиляция.

Схема теплоснабжения 2-х трубная, с параметрами теплоносителя: температура 95/70 С.

Проектом выполнен гидравлический расчет теплосети. Подключение проектируемого здания стояночного бокса предусмотрено в проектируемой теплофикационной камере ТК.

Прокладка проектируемой сети выполнена подземная в непроходных железобетонных каналах. Совместно с тепловыми сетями в канале предусмотрена прокладка сетей противопожарного и хоз-питьевого водопровода

Компенсация температурных удлинений осуществляется за счет угла поворота.

В нижней точке проектируемой сети предусмотрена установка отключающей арматуры для спуска воды, с устройством накопительного дренажного колодца в верхней точке - для выпуска воздуха.

Подключение систем отопления здания предусмотрено в ИТП.

Проектируемая системы отопления - двухтрубная с тупиковым движением теплоносителя, с горизонтальной разводкой трубопроводов по этажу.

Параметры теплоносителя для системы отопления 90/70 С.

Нагревательные приборы определяются дизайн-проектом.

Вентиляция помещений принята с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование располагается на чердаке. Калориферы приточных систем приняты электрические.

Подача приточного воздуха проектируется непосредственно в помещения, в рабочую зону. В помещениях воздухообмен принят по расчетам и кратностям согласно нормам и правилам.

В Проекте также разработаны организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта; мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения; архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия; комплекс планировочных и архитектурно-строительных мероприятий по исключению возможности доступа грызунов и синантропных членистоногих.

Принятые проектные решения учитывают историю создания и существования здания, особенности объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению.

Научно-проектная документация разработана согласно действующим нормам и правилам, с частичным использованием современных технологий, а также строительных и отделочных материалов.

Изменение технико-экономических показателей, объемно-высотных габаритов

здания, внешнего вида, а также назначения помещений и здания проектом не предусмотрено.

**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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 03.08. 2018 г.);
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87;
- 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» (с изменениями на 22 марта 2018 года);
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859 –ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 г. №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 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 г. № 1984-ст;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 г. № 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 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 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 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 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;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 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;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 г. № 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 24.03.2016 г. № 93-01-39-НМ;
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.08.2018 г. №317;
- "Свод памятников истории и культуры Свердловской области". Т1. – «Сократ», 2007.

Обоснование выводов экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95, разработана в 2018 году Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02156 от 17 декабря 2014г.) в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12 марта 2018 года № 38-05-22/36, выданным Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Научно-проектная документация выполнена в соответствии с Законом Свердловской области от 21.06.2004 № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 22 марта 2018 года); постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 №859–ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры»; охранным обязательством; правоустанавливающими документами.

Проектная документация, в целом, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на сохранение сооружения как объекта культурного наследия.

Основные решения Проекта приняты на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований: историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований - обмеров и фотофиксации, оценки технического состояния архитектурных и конструктивных элементов здания с выводами по результатам обследования и рекомендациями по обеспечению надежности дальнейшей эксплуатации здания.

Проектом по сохранению объекта культурного наследия предлагается рассматривать художественно-композиционное решение фасадов здания и его объемно-

пространственную композицию как целостную неделимую систему. При этом приоритетными являются следующие цели и задачи:

сохранение основной исторически сложившейся объемно-планировочной структуры здания в границах кирпичных несущих стен на период конца 1890х годов;

полное сохранение системы декоративного убранства главного западного фасада и интерьеров, дошедших к настоящему времени в неизменном виде и включенных в предмет охраны;

восстановление утраченных элементов убранства и объемно-пространственной композиции здания с утраченным главным входом и балконом для обеспечения целостного восприятия облика объекта культурного наследия;

приспособление здания к современным условиям эксплуатации и насыщением его всеми необходимыми для полноценной эксплуатации инженерными сетями и системами.

Предложенные проектные решения не ведут к изменению особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению и отмеченных в Приказе от 26.11.2018 г. № 456 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.25, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как предмета его охраны, направлены на сохранение:

1) объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен на период конца XIX в.: одноэтажного объема, прямоугольного в плане;

2) гранитных блоков цоколя главного фасада;

3) строительных конструкций рубежа XIX-XX веков: фундамент бутовый, гранитные блоки цоколя главного фасада; кирпичное сводчатое перекрытие проезда; стены кирпичные;

4) оконных проемов западного и восточного фасадов (историческая форма (лучковая и арочная), размеры, количество и расположение);

5) композиции западного и восточного фасадов на период рубежа XIX-XX веков;

б) декоративного убранства западного и восточного фасадов: сандрики с кронштейнами; лепной растительный орнамент; оконные штукатурные профилированные наличники; подоконные филенки; карнизные сухарики и зубчики; лопатки гладкие, с каннелированной и рустованной поверхностью; профилированные карнизы; аттик с декорированной лицевой поверхностью; парапетные столбики; парапетная металлическая решетка;

7) штукатурных потолочных профилированных тяг в помещениях первого-второго этажей;

8) исторических дверей с филенчатыми полотнами двух типов в помещениях второго этажа.

Проектные решения соответствуют сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе соответствуют нормам ст. 40.1, 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 «Раздел 1. Предварительные работы», «Раздел 2. Комплексные научные исследования» и «Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, стадия «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».

Выводы экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02156 от 17 декабря 2014г.), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области в порядке, установленном законодательством.**

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 экспертов.

К настоящему акту прилагаются следующие документы:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25, от 10 декабря 2018 года (на 3 л.);

2. Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25, от 28 декабря 2018 года (на 2 л.)

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	И.М. Нестеренко
Ответственный секретарь экспертной комиссии	О.А. Свиридовский
Член экспертной комиссии	Н.Л. Удина

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 28 декабря 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ
к акту государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25

ПРОТОКОЛ
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25

г. Казань, Омск

10 декабря 2018 года

Совещались (по дистанционной связи):

<p>Удина Наталья Леонидовна</p>	<p>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. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года № 1380</p>
<p>Нестеренко Игорь Михайлович</p>	<p>Образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 29 лет. Эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований», член РНК Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС России) Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 г. № 580.</p>
<p>Свиридовский Олег Антонович</p>	<p>Образование высшее, историк. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 27 лет. Заместитель директора Омского государственного историко-краеведческого музея, 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.</p>

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 перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

- Удина Наталья Леонидовна
- Нестеренко Игорь Михайлович
- Свиридовский Олег Антонович

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили избрать:

- председателем экспертной комиссии - Нестеренко Игорь Михайловича
- ответственным секретарем экспертной комиссии - Свиридовского Олега Антоновича

Антоновича

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

И.М. Нестеренко уведомил членов экспертной комиссии о полученном от Заказчика – ООО «СК Еврострой» комплекте материалов, ознакомил с представленной на государственную историко-культурную экспертизу документацией. На экспертизу представлена в электронном виде научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25, в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы.

Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 8М25-НПД-95- ИРД

Книга 2. Предварительные исследования. Шифр 8М25-НПД-95- ПИ

Книга 3. Фотофиксационные материалы. Шифр 8М25-НПД-95- ФМ

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 8М25-НПД-95- ИАЗ

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 8М25-НПД-95- ОЧ

Книга 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 8М25-НПД-95- НИ

Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 8М25-НПД-95- ОНИ

Том 3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, стадия «Эскизный проект»

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8М25-НПД-95- ПЗ.ЭП

Книга 2. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 8М25-НПД-95- АР.ЭП

Том 3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, стадия «Проект»

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 8М25-НПД-95- ПЗ

Книга 2. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 8М25-НПД-95- АР

Книга 2. Часть 2. Архитектурные решения. Шаблоны. Шифр 8М25-НПД-95- АРШ

Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 8М25-НПД-95- КР

Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Часть 1. Электроснабжение. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС1

Часть 2. Водоснабжение. Канализация. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС2.3

Часть 3. Отопление. Вентиляция. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС4

Часть 4. Система охранной сигнализации. Система охранного телевидения.

Шифр 8М25-НПД-95- ИОС5

Часть 5. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Шифр 8М25-НПД-95- ИОС6

Разработчик Проекта - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02156 от 17 декабря 2014 г.

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 г. «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

Нестеренко И.М.. .

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Свиридовский О.А.

Член экспертной комиссии

Удина Н.Л.

ПРОТОКОЛ
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную
историко-культурную экспертизу научно-проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Рязанова И.Д.»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25

г. Казань, Омск

28 декабря 2018 года

Совещались (по дистанционной связи):

<p>Нестеренко Игорь Михайлович</p>	<p>Образование высшее, историк, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 29 лет. Эксперт ООО «Центр экспертиз и научных исследований», член РНК Международного совета по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС России). Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 г. № 580:</p>
<p>Свиридовский Олег Антонович</p>	<p>Образование высшее, историк. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 27 лет. Заместитель директора Омского государственного историко-краеведческого музея, 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.</p>
<p>Удина Наталья Леонидовна</p>	<p>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; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года № 1380.</p>

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 «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25

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

2. Принятие решения о передаче Заказчику – ООО «СК Еврострой» Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25.

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

Решили:

1. Представленная на государственную историко-культурную экспертизу **научно-проектная документация** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рязанова И.Д.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д.25 (Проект реставрации и приспособления), Шифр 8М25-НПД-95, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания Еврострой» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02156 от 17 декабря 2014г.), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение) и рекомендуется к согласованию к согласованию в установленном порядке.**

Решение принято единогласно.

2. Экспертной комиссии 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы Заказчику - ООО «СК Еврострой» 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

Нестеренко И.М.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Свиридовский О.А.

Член экспертной комиссии

Удина Н.Л.