

УТВЕРЖДАЮ:

ДИРЕКТОР  
ООО «НПЦ ПО СОХРАНЕНИЮ ОКН»

\_\_\_\_\_ М.С. СУСЛОВЕЦ

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации на проведение работ**  
**по сохранению объекта культурного регионального значения**  
**«Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Усадьба Е. С. Бородиной»**  
**(Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а)**

Председатель комиссии экспертов

А.В. Малышева

Ответственный секретарь комиссии экспертов

А.Г. Веретёхин

Член комиссии экспертов

С.Е. Муштаков-Лентовский

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы

научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а)

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 № 569.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 11.2 вышеуказанного Положения, экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	«18» сентября 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	«03» ноября 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	ООО «Наследие» (614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 51а оф. 22)
Исполнители экспертизы	Веретехин А.Г. (г. Пенза); Малышева А.В. (г. Москва); Муштаков-Лентовский С.Е. (г. Пенза)

#### Сведения об экспертах.

##### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Малышева Анна Вячеславовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	Генеральный директор ООО НПП «Симаргл»

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> </ul> <p><b><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></b></p>
--	---

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Веретёхин Андрей Геннадьевич</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 144601
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	36 лет
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации,</li> </ul>

	<p>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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p><b><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></b></p>
--	--

#### Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич</b>
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского»
Специальность	История
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы, должность	ООО НПРП «Симаргл», руководитель проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> </ul> <p><b><u>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</u></b></p>

### **Ответственность экспертов.**

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, 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 (далее - Заказчик) (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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2020 № 119;

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2020 № 120;

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2020 № 121.

### **Объект экспертизы.**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а) – «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Е. С. Бородиной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а. Ремонт и реставрация.», шифр 2978/5/19.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.

Добролюбова, 9, 9а) – «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Е. С. Бородиной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а. Ремонт и реставрация.», шифр 2978/5/19, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **Перечень документов, представленных на экспертизу.**

Научно-проектная документация «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Е. С. Бородиной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а. Ремонт и реставрация.», шифр 2978/5/19 (далее – Научно-проектная документация, Проект).

**Разработчик Проекта:** общество с ограниченной ответственностью «НАСЛЕДИЕ», 614064, Пермский край г. Пермь, ул. Героев Хасана, 51а оф 22.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.06.2016 № МКРФ 03557.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.08.2018 № 1509.

#### **Состав авторского коллектива Проекта (Ф.И.О., специальность):**

**Бражкин Евгений Васильевич** - инженер-проектировщик, архитектор-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.04.2016 № 818).

**Кашеварова А.Н.** – научный руководитель, инженер-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.09.2018 № 1550).

**Лепихин А.С.** – инженер по обследованию, инженер-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.09.2018 № 1550).

**Польгалова Алина Юрьевна** – инженер-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.03.2018 № 360).

**Смирнова Юлия Михайловна** – главный инженер проекта, инженер-реставратор III категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2018 № 1286).

При подготовке Книги 1. Историко-архивные и библиографические исследования Раздела Комплексные научные исследования научно-проектной документации в составе авторского коллектива принимала участие историк Грамматчиков Л.Е.

Аттестация историков при подготовке научно-проектной документации по реставрации объектов культурного наследия федеральным законодательством не предусмотрена.

#### **В состав Проекта, представленного на электронном носителе, входят:**

##### **Раздел 1. Предварительные работы.**

Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 2978/5/19-ИРД.

Книга 2. Предварительные работы. Шифр 2978/5/19-ПР.

##### **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 2978/5/19-ИИ.

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 2978/5/19-ОЧ.

Книга 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 2978/5/19-ТИ.

Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 2978/5/19-КНИ.

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.**

#### **Стадия I. Эскизный проект.**

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений. Шифр 2978/5/19-ПЗ.ЭП.

Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 2978/5/19-АР.ЭП.

Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр 2978/5/19-КР.ЭП.

#### **Стадия II. Проект.**

Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 2978/5/19-ПЗ.

Книга 2. Архитектурные решения. Шифр 2978/5/19-АР.

Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 2978/5/19-КР.

Книга 4. Проект организации реставрации. Шифр 2978/5/19-ПОР.

Книга 5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр 2978/5/19-ОДИ.

Книга 6. Сводный сметный расчет. Шифр 2978/5/19-ССР.

#### **Стадия III. Рабочая проектно-сметная документация.**

Книга 1. Архитектурно-строительные решения. Альбом 1. Архитектурная часть. Шифр 2978/5/19-АС1.

Книга 1. Архитектурно-строительные решения. Альбом 2. Конструктивная часть. Шифр 2978/5/19-АС2.

Книга 2. Сметная документация. Шифр 2978/5/19-СД.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия, иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определенная заданием на разработку научно-проектной документации) стадии «Проект» раздела Проект реставрации и приспособления проектной документации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках проектной документации.

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 № 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.

#### **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 методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

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);
- 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 государственной 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 исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.**

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** 661711097780045.

**Сведения о наименовании объекта:** «Двухэтажный каменный жилой дом».

**Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:** середина XIX в.

**Сведения о категории историко-культурного значения:** регионального значения.

**Вид объекта:** памятник.

**Общая видовая принадлежность:** памятник градостроительства и архитектуры.

**Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:** Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

**Сведения о местонахождении объекта (адрес):** Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9.

**Описание предмета охраны объекта культурного наследия:** приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.04.2020 №305 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, и «Ворота и ограда», «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав ансамбля, является:



- 1) объемно-планировочное решение здания в пределах капитальных стен на середину XIX века: прямоугольная конфигурация плана; габариты, включая всю высоту и этажность (двухэтажный с мезонином);
- 2) историческая планировка, определяемая положением внутренних капитальных стен;
- 3) крыша: форма (многоскатная); исторические габариты и высотные отметки; тип покрытия кровли (гладкий металлический лист);
- 4) исторические конструкции: фундамент (бутовый); стены (кирпичные); своды с распалубками на первом этаже (кирпичные); пологий свод в мезонине (деревянный);
- 5) архитектурно-композиционное решение фасадов: трехчастная симметричная композиция западного (уличного) фасада, включая ризалит с полуфронтоном; плоскостная композиция северного фасада, усложненная тамбуром главного входа в левой части фасада; трехчастная симметричная композиция восточного фасада с мезонином и двумя балконами в центральной части; плоскостная композиция южного фасада на семь оконных осей;
- 6) все виды декоративного убранства фасадов (расположение, пропорции, профили, форма, рисунок декора и материал): руст с замковыми камнями в уровне первого этажа; оконные штукатурные наличники и подоконные филенки в уровне второго этажа; междуэтажные, подоконные и венчающие карнизные тяги; сандрики на кронштейнах над окнами второго этажа на восточном фасаде; лопатки и фигурное обрамление слухового окна на западном фасаде;
- 7) расположение, форма и количество исторических оконных проемов; историческая расстекловка;
- 8) угловая печь с белой изразцовой облицовкой на втором этаже;
- 9) сохранившиеся исторические филенчатые двери и оформление дверных порталов филенками и розетками; профилированные дверные наличники (на втором этаже);
- 10) карнизные и потолочные штукатурные профилированные тяги;
- 11) исторический лепной декор потолков и карнизов в комнатах второго этажа; лепное обрамление окон и дверного проема в угловой северо-восточной комнате второго этажа;
- 12) расписной потолок в центральной западной комнате второго этажа.

Общие сведения об объекте культурного наследия.

В результате историко-архивных и архитектурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее:

Объект культурного наследия находится в городе Екатеринбург, в исторической части города – в центральном Ленинском районе, на красной линии улицы Добролюбова, расположенной на правом берегу реки Исети.

Усадебный комплекс занимает прямоугольную в плане территорию, расположенную вдоль ул. Добролюбова (бывшая Госпитальная). В состав комплекса входят: двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажный полукаменный флигель, ворота и ограда, сад, элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики).

Сохранившийся жилой дом усадьбы, принадлежавшей екатеринбургскому 2-й гильдии купцу Михаилу Васильевичу Бородину и его супруге Елизавете Савишне, был возведен в середине XIX века. О Михаиле Васильевиче Бородине известно лишь, что в 1880-1884 годах он избирался гласным Екатеринбургской городской думы.

Объемно-пространственная композиция усадебной застройки сформировалась в первой половине XIX века. Двухэтажный каменный жилой дом с мезонином занимает угловое положение в юго-западной части территории. Прямоугольный в плане двухэтажный флигель ограничивает территорию в северной части. Главный фасад жилого дома, флигеля и расположенная между ними каменная ограда с въездными воротами и калитками образуют единый фронт застройки вдоль ул. Добролюбова, ограничивающий территорию усадьбы с запада. В восточной части располагались дворовые постройки. Застройка, расположенная по периметру участка, образовывала парадный двор.

В 1878 году по прошению М.В. Бородина была проведена перестройка главного дома усадьбы. Работы велись по проекту архитектора Михаила Львовича Реутова – гражданского инженера в 1869-1884 годах и городского архитектора Екатеринбурга. Практически вся застройка города 1870-х – первой половины 1880-х годов проходила под его руководством и при непосредственном участии.

Творческий почерк М.Л. Реутова характерен тем, что в своих композициях он прибегал к смешению классицистических и барочных форм, а также часто обновлял классицистические постройки введением барочного декора.

Усадьба Е.С. Бородиной являет собой образец жилого дома второй половины XIX века, построенный в традициях позднего классицизма с элементами барокко.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу.

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2019 – 2020 гг. обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» в соответствии с муниципальным контрактом от 18.09.2019 № 2978/19, заключенным с муниципальным казенным учреждением «Управление заказчика по капитальному ремонту» (МКУ «УЗКР»)

Разработчик Проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Наследие», адрес местонахождения и осуществления лицензируемого вида деятельности: 614064, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 51а, офис 22; лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.06.2016 года № МКРФ 03557, переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа от 22.08.2018 № 1509.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- Задания от 29.03.2019 № 38-05-22/44 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;

- Разрешения от 03.12.2019 № 38-05-30/97 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области;

- Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.04.2020 № 305 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, и «Ворота и ограда», «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

Результаты комплексных научных исследований.

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных Разработчиком в декабре 2019 года и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- отчет по комплексным научным исследованиям.

Историко-архивные и библиографические исследования, проведенные в составе комплексных научных исследований, включают:

- выписки из архивных и библиографических источников;
- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;
- историческую записку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта культурного наследия, краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки, изменения в использовании объекта за время его существования, проектные и другие работы на объекте культурного наследия, сведения об архитекторе.

Историко-архитектурные натурные исследования включают:

- обмерные чертежи;
- акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов, характера отделки, технического состояния и причин дефектов с фотофиксацией.

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах памятника, основных габаритных характеристиках отдельных его частей.

Инженерно-технические исследования проведены в декабре 2019 года, и включают в себя:

- Краткую историческую справку;
- Основные архитектурные особенности и конструктивное решение объекта обследования;
- Условия эксплуатации;
- Результаты предварительного обследования;
- Результаты детального (инструментального) обследования конструкций;
- Результаты обследования температурно-влажностного режима;
- Обследование экологического состояния;
- Выводы о состоянии конструкций объекта;
- Рекомендации для восстановления нормальной эксплуатации здания.

Также в составе инженерно-технических исследований приведены:

- Ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций с рекомендациями по устранению дефекта (повреждения);
- Результаты испытаний материалов, влажности строительных конструкций.

На основании результатов обследования объекта культурного наследия, дана характеристика состояния строительных конструкций с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

По итогам инженерно-технического обследования основных строительных конструкций здания, проведенного специалистами ООО «Наследие» в декабре 2019 года, Разработчиком подготовлены следующие выводы и рекомендации по проведению работ по сохранению Объекта (см. Раздел 2 Книга 3 «Инженерно-технические исследования»).

#### **Выводы о состоянии конструкций.**

1. На период проведения работ в здании размещаются автономная некоммерческая организация развития патриотического законопослушного общества «Офицеры Урала», праздничная компания ООО «Арсенал-Арт», Свердловская региональная общественная

организация социальной и правовой поддержки граждан и организация «Центр профилактики правонарушений», Свердловское региональное областное отделение общероссийской общественной организации «Офицеры России», общественная организация инвалидов и ветеранов военных конфликтов «Арсенал».

2. По объемно-планировочным и конструктивным решениям обследуемое здание соответствует предоставленной документации.

3. В процессе обследования в несущих и ограждающих конструкциях сооружения выявлены дефекты и повреждения, свидетельствующие о нарушении их работоспособного состояния (категория технического состояния «ОР»). Наиболее серьезные из таких повреждений:

- локальный участок с разрушением кирпичной кладки наружной стены здания в осях Б/6 в месте примыкания кирпичного ограждения соседнего здания, на глубину до 300 мм;

- повреждение кирпичной кладки наружных стен пристроенного объема входной группы в осях Ж-И/5, И/5-4, И-Ж/4 в виде многочисленных наклонных трещин, шириной раскрытия до 20 мм, общей деформации кирпичной кладки (сдвиг, проседание);

- кирпичная кладка пристроенного объема входной группы в осях Ж-И/5, И/5-4, И-Ж/4 выполнена с нарушением технологии производства работ (нарушение горизонтальности, толщины и правил перевязки швов, кладка выполнена из кирпичей различной прочности и габаритных размеров;

- деструкция кирпичной кладки наружной стены здания со стороны чердачного пространства в осях Ж/2-3, Ж/4-6 на глубину до 15 мм, вследствие регулярных протечек, следы замачивания и биоповреждения на поверхности кирпичной кладки.

- повреждение стропильной ноги в осях Д-Ж/4 в виде разрушения, гниения и растрескивания, с уменьшением площади поперечного сечения на величину до 50%, стропильная нога деформирована (прогиб);

- утрата затяжки в конструкции фермы в осях Г-Ж/4;

- деформация (прогиб) и растрескивание бабки в осях Г-Ж/4;

- повсеместно разрушение и гниение узлов опирания деревянных элементов конструкции крыши;

- повсеместно отсутствие (утрата) отсечной гидроизоляции в местах примыкания деревянных элементов конструкции крыши к кирпичной кладке наружных и внутренних стен здания;

- многочисленные деревянные элементы конструкции крыши с продольными трещинами, шириной раскрытия до 1,7 мм;

- усиление конструкции крыши в осях В-Г/3-4 выполнено без специально разработанного проекта, стойка создает дополнительную нагрузку на чердачное перекрытие;

- кирпичная кладка пристроенного объема входной группы в осях Ж-И/5, И/5-4, И-Ж/4 выполнена с нарушением технологии производства работ (нарушение горизонтальности, толщины и правил перевязки швов, кладка выполнена из кирпичей различной прочности и габаритных размеров;

- деструкция кирпичной кладки наружной стены здания со стороны чердачного пространства в осях Ж/2-3, Ж/4-6 на глубину до 15 мм, вследствие регулярных протечек, следы замачивания и биоповреждения на поверхности кирпичной кладки.

- повреждение стропильной ноги в осях Д-Ж/4 в виде разрушения, гниения и растрескивания, с уменьшением площади поперечного сечения на величину до 50%, стропильная нога деформирована (прогиб);

- утрата затяжки в конструкции фермы в осях Г-Ж/4;

- деформация (прогиб) и растрескивание бабки в осях Г-Ж/4;

- повсеместно разрушение и гниение узлов опирания деревянных элементов конструкции крыши;

- повсеместно отсутствие (утрата) отсечной гидроизоляции в местах примыкания деревянных элементов конструкции крыши к кирпичной кладке наружных и внутренних

стен здания;

- многочисленные деревянные элементы конструкции крыши с продольными трещинами, шириной раскрытия до 1,7 мм;

- усиление конструкции крыши в осях В-Г/3-4 выполнено без специально разработанного проекта, стойка создает дополнительную нагрузку на чердачное перекрытие;

- кирпичная кладка пристроенного объема входной группы в осях Ж-И/5, И/5-4, И-Ж/4 выполнена с нарушением технологии производства работ (нарушение горизонтальности, толщины и правил перевязки швов, кладка выполнена из кирпичей различной прочности и габаритных размеров;

- деструкция кирпичной кладки наружной стены здания со стороны чердачного пространства в осях Ж/2-3, Ж/4-6 на глубину до 15 мм, вследствие регулярных протечек, следы замачивания и биоповреждения на поверхности кирпичной кладки.

- повреждение стропильной ноги в осях Д-Ж/4 в виде разрушения, гниения и растрескивания, с уменьшением площади поперечного сечения на величину до 50%, стропильная нога деформирована (прогиб);

- утрата затяжки в конструкции фермы в осях Г-Ж/4;

- деформация (прогиб) и растрескивание бабки в осях Г-Ж/4;

- повсеместно разрушение и гниение узлов опирания деревянных элементов конструкции крыши;

- повсеместно отсутствие (утрата) отсечной гидроизоляции в местах примыкания деревянных элементов конструкции крыши к кирпичной кладке наружных и внутренних стен здания;

- многочисленные деревянные элементы конструкции крыши с продольными трещинами, шириной раскрытия до 1,7 мм;

- усиление конструкции крыши в осях В-Г/3-4 выполнено без специально разработанного проекта, стойка создает дополнительную нагрузку на чердачное перекрытие;

- многочисленные участки с нарушением герметичности покрытия кровли, протечками, вследствие чего происходит повреждение деревянных элементов конструкции крыши и минераловатного утеплителя чердачного перекрытия;

- многочисленные участки с коррозией металлического кровельного покрытия здания, нарушением герметичности примыкания металлических листов, вследствие чего происходят протечки кровли;

- повсеместно повреждение слоя утеплителя чердачного перекрытия здания (минеральная вата) в виде слеживания, механических повреждений, вследствие отсутствия ходовых мостиков в уровне чердачного пространства;

- многочисленные участки со следами замачивания на поверхности утеплителя чердачного перекрытия здания (минеральная вата), вследствие регулярных протечек кровли, что влечет за собой утрату теплотехнических свойств утеплителя;

- локальный участок в помещении второго этажа в осях Е-Ж/4-5 с повреждением досок подшива чердачного перекрытия в виде следов замачивания, гниения и биоповреждений (плесень), повреждением отделочных слоев потолка и утратой дражки;

- локальные участки с утратой балок перекрытия мезонина в осях Г-Д/3-4;

- повреждение соседних балок перекрытия мезонина в осях Г-Д/3-4 в виде поверхностного гниения, рассыхания, сломов на глубину до 30 мм;

- разрушение кирпичной кладки печного дымохода в уровне чердачного пространства в осях Г-В/4 в виде выкрашивания кирпичей, утраты отдельных кирпичей;

- разрушение кирпичной кладки печного дымохода в уровне чердачного пространства в осях Г-В/3 вследствие регулярного воздействия конденсата, стекающего из трубопровода системы отопления, в виде утраты отдельных кирпичей, вымывания шовного заполнения на глубину до 30 мм, следов замачивания;

- кирпичная кладка верхней части печного дымохода в уровне чердачного пространства в осях Д-Г/4-5 деформирована (крен);

- повреждение кирпичной кладки печного дымохода на кровле здания в осях Д-Г/4-5 в виде деформации (крена), кирпичи подвижны.

4. На основании анализа предоставленной технической документации, зафиксированных дефектов и повреждений, а также фактических прочностных характеристик материалов конструкций, техническое состояние строительных конструкций здания:

- цоколя здания: ограниченно работоспособное;
- асфальтового покрытия территории здания: ограниченно работоспособное;
- кирпичной кладки наружных стен: работоспособное, за исключением участков с выявленными дефектами и повреждениями – работоспособное;
- штукатурной отделки фасадов: ограниченно работоспособное;
- кирпичной кладки внутренних несущих стен в уровне чердачного пространства: ограниченно работоспособное;
- внешнего декоративного убранства: ограниченно работоспособное;
- крыши основного объема здания: ограниченно работоспособное;
- крыши мезонина: ограниченно работоспособное;
- покрытия кровли: ограниченно работоспособное;
- водосточной системы: работоспособное;
- чердачного перекрытия здания: ограниченно работоспособное;
- деревянного сводчатого перекрытия мезонина: работоспособное, за исключением участков с выявленными дефектами и повреждениями – ограниченно работоспособное;
- оконных заполнений: ограниченно работоспособное;
- наружных дверных заполнений: ограниченно работоспособное;
- кирпичной кладки печных дымоходов: ограниченно работоспособное.

Общее техническое состояние здания в целом признано ограниченно работоспособным.

5. Любому виду разрушений и деформаций здания или сооружения предшествует либо одна причина, либо, как правило, целая цепь взаимосвязанных причин. Основными причинами появления дефектов конструкций на данном объекте являются:

- возникновение повреждений и разрушений, вследствие отсутствия надлежащего мониторинга и своевременного качественного ремонта конструкций;
- неблагоприятное влияние внешней среды (инфильтрация атмосферных осадков, солнечная радиация, ветровая эрозия, температурные колебания наружного воздуха);
- причины антропогенного характера (вандализм, неправильная эксплуатация).

6. Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания и приведения отдельных строительных конструкций в работоспособное состояние, а также для сохранения надежности и долговечности строительных конструкций, находящихся в работоспособном состоянии, необходимо выполнить рекомендации, приведенные ниже.

#### **Рекомендации.**

- 1) Демонтировать поврежденные отделочные слои цоколя здания.
- 2) Зачистить кирпичную кладку цоколя здания от следов замачивания и биоповреждений, просушить, обработать антисептиком. Выполнить восстановительный ремонт кирпичной кладки цоколя здания методом докомпановки с предварительной зачисткой ослабленных слоев. Восстановить шовное заполнение кирпичной кладки цоколя здания.
- 3) Заменить штукатурный и окрасочный слои цоколя здания, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.
- 4) Зачистить бутовую кладку фундамента и кирпичную кладку цоколя здания в осях Б-В/6 от следов замачивания и биоповреждений, просушить, обработать антисептиком.
- 5) Восстановить шовное заполнение бутовой кладки фундамента в осях Б-В/6.
- 6) Выполнить ремонт кирпичной кладки цоколя здания в осях Б-В/6. Кирпичи, имеющие повреждения глубиной более 50,0 мм, подлежат вычинке с последующей заменой новой кладкой и обеспечением требуемой перевязки. Восстановить шовное

заполнение кирпичной кладки цоколя здания.

7) Выполнить демонтаж существующего асфальтового покрытия прилегающей территории и тротуаров, примыкающего к наружным стенам здания, на ширину 1 м.

8) Выполнить отмостку, в соответствии с утвержденным проектом, с обеспечением уклона «от здания» не менее 3%. На участках с отсутствием возможности устройства отмостки, выполнить водоотводящие лотки.

9) Выполнить переустройство поврежденной кирпичной кладки наружной стены здания в месте примыкания ограждения в осях Б/6, в соответствии с утвержденным проектом и с обеспечением требуемой перевязки;

10) Выполнить штукатурный и окрасочный слои наружной стены здания в осях Б/6, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

11) Выполнить переустройство поврежденной кирпичной кладки наружных стен пристроенного объема в осях Ж-И/5, И/5-4, И-Ж/4, в соответствии с утвержденным проектом и с обеспечением требуемой перевязки.

12) Заменить штукатурный и окрасочный слои наружных стен здания, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

13) Зачистить кирпичную кладку наружной стены здания со стороны чердачного пространства в осях Ж/2-3, Ж/4-6 от следов замачивания и биоповреждений, просушить, обработать антисептиком. Выполнить восстановительный ремонт кирпичной кладки наружной стены здания со стороны чердачного пространства методом докомпановки с предварительной зачисткой ослабленных слоев.

14) Восстановить целостность кирпичной кладки внутренней стены в уровне чердачного пространства в осях Г/3-4, в соответствии с утвержденным проектом и с обеспечением требуемой перевязки.

15) В соответствии с муниципальным контрактом №2978/19 от 18.09.2019 г. обследование инженерных систем здания не предусмотрено, однако, по результатам визуального осмотра, в целях предотвращения дальнейшего развития дефектов и повреждений в уровне чердачного пространства (разрушение кирпичной кладки печного дымохода, повреждение утеплителя чердачного перекрытия), рекомендуется предусмотреть мероприятия по обследованию и разработке научно-проектной документации на ремонт сетей отопления и восстановление поврежденной кирпичной кладки внутренней стены здания в уровне чердачного пространства в осях Г/3-4, путем заключения отдельного контракта со специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное саморегулируемой организацией.

16) Выполнить переустройство двух верхних рядов кирпичной кладки опорных столбиков в уровне чердачного пространства здания в осях В-Б/3, В-Б/4, в соответствии с утвержденным проектом. Выполнить отсечную гидроизоляцию в местах примыкания деревянных элементов крыши к кирпичной кладке опорных столбиков.

17) Заменить поврежденный штукатурный карниз фронтона в осях Ж/4-3, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

18) Демонтировать ослабленные отделочные слои угловой лопатки в осях Б/6. Заменить штукатурный и окрасочный слои угловой лопатки, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

19) Восстановить поврежденный штукатурный профилированный оконный наличник в осях Ж-Е/2, в соответствии с утвержденным проектом. Заменить штукатурный и окрасочный слои профилированного наличника, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

20) Воссоздать утраченный межоконный пояс в уровне второго этажа в осях Г-Д/6, в соответствии с утвержденным проектом и исторически сложившимся декоративным оформлением фасадов здания.

21) Выполнить ремонтно-реставрационные работы по восстановлению профиля элементов внешнего декоративного убранства.

22) Заменить штукатурный и окрасочный слои элементов внешнего декоративного убранства фасадов здания, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов здания.

23) Заменить металлические отливы над элементами внешнего декоративного убранства, в соответствии утвержденным проектом.

24) Заменить штукатурный и окрасочный слои наружных стен здания с восстановлением рустовки, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

25) Заменить деревянную обшивку балконов в осях И-Ж/4-3, в соответствии с утвержденным проектом и исторически сложившимся декоративным оформлением фасадов.

26) Заменить дощатое покрытие балконов в осях И-Ж/4-3, в соответствии с утвержденным проектом.

27) Заменить штукатурный и окрасочный слои пристроенного объема в осях В-Б/1, В/2-1, Б/1-2, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

28) В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации (письмо от 08.08.2017 № 244-01.1-39-ОР), демонтировать инженерное оборудование и коммуникации с дворовых фасадов здания, при необходимости выполнить монтаж инженерных сетей и оборудования по специально разработанному проекту, не изменяя внешний архитектурный облик дворовых фасадов здания, путем заключения отдельного контракта со специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное саморегулируемой организацией.

29) Демонтировать искусственный камень облицовки цоколя в осях Б/2-3, нарушающий внешний архитектурный облик фасада здания. Выполнить штукатурный и окрасочный слои цоколя, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

30) Восстановить геометрические характеристики оконного проема в осях Ж/4-3 в уровне первого этажа здания и заполнение оконного проема, в соответствии с утвержденным проектом и исторически сложившимся обликом фасада.

31) Заменить поврежденную стропильную ногу в осях Д-Ж/4, в соответствии с утвержденным проектом.

32) Заменить поврежденную деревянную бабку в осях Г-Д/4, в соответствии с утвержденным проектом.

33) Выполнить переустройство участка стропильной и подстропильной конструкций фермы в осях Б-Ж/4, в соответствии с утвержденным проектом, восстановить утраченную затяжку.

34) Выполнить ремонт поврежденных элементов конструкции крыши здания и замену неремонтопригодных элементов, в соответствии с утвержденным проектом.

35) Выполнить отсечную гидроизоляцию в местах примыкания деревянных элементов конструкции крыши к кирпичной кладке наружных и внутренних стен здания.

36) Выполнить переустройство участка стропильной и подстропильной конструкций крыши в осях В-Г/3-4, в соответствии с утвержденным проектом.

37) Выполнить переустройство поврежденных узлов сопряжения между деревянными элементами конструкции крыши, в соответствии с утвержденным проектом.

38) Зачистить деревянные элементы конструкции крыши здания от поверхностного гниения и следов замачивания, обработать огне- биозащитным составом.

39) Восстановить целостность внешней изоляции электрической проводки в уровне чердака, выполнить крепление электрической проводки в соответствии с требованиями ПУЭ и норм пожарной безопасности по специально разработанному проекту, путем заключения отдельного контракта со специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное саморегулируемой организацией.



- 40) Очистить чердачное пространство здания от мусора.
- 41) Повсеместно выполнить ходовые мостики для безопасного перемещения в уровне чердачного пространства.
- 42) Заменить поврежденные элементы конструкции крыши мезонина в осях Г/4-3, в соответствии с утвержденным проектом.
- 43) Выполнить переустройство участка стропильной и подстропильной конструкций крыши мезонина в осях Г/4-3, в соответствии с утвержденным проектом.
- 44) Заменить поврежденный мауэрлат в осях Г/3-4, в соответствии с утвержденным проектом.
- 45) Заменить поврежденную диагональную стропильную ногу в осях Д-Е/3-4, в соответствии с утвержденным проектом.
- 46) Выполнить отсечную гидроизоляцию в местах примыкания деревянных элементов конструкции крыши мезонина к кирпичной кладке наружных и внутренних стен здания.
- 47) Выполнить ремонт поврежденных элементов конструкции крыши мезонина и замену неремонтопригодных элементов, в соответствии с утвержденным проектом.
- 48) Выполнить переустройство поврежденных узлов сопряжения между деревянными элементами конструкции крыши мезонина, в соответствии с утвержденным проектом.
- 49) Зачистить деревянные элементы конструкции крыши мезонина от поверхностного гниения и следов замачивания, обработать огне- биозащитным составом.
- 50) Заменить конструкцию обрешетки, в соответствии с утвержденным проектом.
- 51) Очистить чердачное пространство мезонина от мусора.
- 52) Заменить покрытие кровли здания, в соответствии с утвержденным проектом.
- 53) Заменить металлическое ограждение кровли, в соответствии с утвержденным проектом и с сохранением исторического облика здания.
- 54) Выполнить замену кровельного покрытия пристроенного объема в осях Ж-И/4-5, в соответствии с утвержденным проектом.
- 55) Заменить существующую систему водоотвода, в соответствии с утвержденным проектом и с сохранением исторически сложившегося облика здания.
- 56) Восстановить поврежденную кирпичную кладку печных дымоходов в уровне чердачного пространства в осях Г-В/4, Г-В/3, в соответствии с утвержденным проектом с обеспечением требуемой перевязки.
- 57) Выполнить переустройство поврежденной кирпичной кладки печного дымохода в уровне чердачного пространства и на кровле здания в осях Д-Г/4-5, в соответствии с утвержденным проектом и с обеспечением требуемой перевязки.
- 58) Выполнить штукатурную отделку печного дымохода в уровне чердачного пространства и на кровле здания в осях Д-Г/4-5, в соответствии с утвержденным проектом.
- 59) Заменить колпаки печных дымоходов на кровле здания, в соответствии с утвержденным проектом и историческим обликом.
- 60) Заменить штукатурный и окрасочный слои кирпичной кладки печных дымоходов на кровле здания, в соответствии с утвержденным проектом.
- 61) Заменить утеплитель чердачного перекрытия здания, в соответствии с утвержденным проектом.
- 62) Повсеместно выполнить ходовые мостики для безопасного перемещения в уровне чердачного пространства.
- 63) Заменить доски подшива чердачного перекрытия в осях Е-Ж/4-5, в соответствии с утвержденным проектом.
- 64) Заменить дранку и отделочные слои чердачного перекрытия в помещении второго этажа в осях Е-Ж/4-5, в соответствии с утвержденным проектом.
- 65) Выполнить восстановление отделочных слоев потолков в помещениях второго этажа здания, путем заключения отдельного контракта со специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное

саморегулируемой организацией;

66) Зачистить деревянные балки чердачного перекрытия мезонина в осях Г-Д/3-4 от следов замачивания и биоповреждений, просушить, обработать огне-биозащитными составами;

67) Выполнить ремонтно-реставрационные работы по восстановлению поврежденных балок перекрытия мезонина;

68) Восстановить утраченные балки перекрытия мезонина в осях Г-Д/3-4, в соответствии с утвержденным проектом.

69) Заменить внутренние и наружные деревянные заполнения оконных проемов здания, в соответствии с утвержденным проектом, с учетом сохранения габаритов и расстекловки.

70) Заменить штукатурный и окрасочный слои подоконников и оконных откосов в уровне первого этажа, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

71) Заменить деревянные подоконники в уровне второго этажа здания.

72) Выполнить металлические отливы у оконных проемов в уровне первого и второго этажей, в соответствии с утвержденным проектом.

73) Восстановить герметичность примыкания деревянного заполнения оконного проема в тимпане фронтона в осях А/3-4.

74) Заменить окрасочный слой деревянного заполнения оконного проема в тимпане фронтона в осях А/3-4, в соответствии с утвержденным проектом и с сохранением исторически сложившегося облика здания.

75) Заменить штукатурный и окрасочный слои подоконника оконного проема в тимпане фронтона в осях А/3-4, в соответствии с утвержденным проектом, с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасада.

76) Заменить поврежденное остекление наружного заполнения оконного проема в осях Ж-И/5.

77) Демонтировать металлические решетки на оконных проемах в целях сохранения исторического облика фасада здания.

78) Заменить поврежденную металлическую перемычку дверного проема в осях Б/1-2, в соответствии с утвержденным проектом.

79) Заменить заполнения наружных дверных проемов в осях И/5-4, Е-Д/1, Б/1-2, в соответствии с утвержденным проектом и с сохранением исторически сложившегося облика здания.

80) Заменить заполнения балконных дверных проемов в уровне второго этажа и мезонина в осях Ж/4-3, в соответствии с утвержденным проектом и с сохранением исторически сложившегося облика здания.

81) Работы по восстановлению и усилению (замене) строительных конструкций здания выполнять по специально разработанной документации.

82) При дальнейшей эксплуатации здания своевременно выполнять профилактические и ремонтные работы.

Отчет по комплексным научным исследованиям отражает обоснования принятия проектных решений по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а).

Проведенные комплексные научные исследования позволили получить исчерпывающие сведения о архитектурно-художественном облике объекта и техническом состоянии конструкций в границах исследования, а также сделать выводы и рекомендации для дальнейшей разработки проекта по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а).

Предлагаемые проектные решения.

Проектом предусмотрены ремонтно-реставрационные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной» в части ремонта фасадов.

На основании проведенных комплексных научных исследований для дальнейшей безопасной эксплуатации обследуемых участков объекта, приведения отдельных конструкций в работоспособное состояние проектом предусмотрены следующие решения для реставрации объекта:

- Демонтаж поврежденных отделочных слоев цоколя здания.
- Пескоструйная очистка кирпичной кладки цоколя здания от следов замачивания и биоповреждений. Выполнение восстановительного ремонта кирпичной кладки цоколя здания методом докомпановки с предварительной зачисткой ослабленных слоев. Восстановление шовного заполнения кирпичной кладки цоколя здания.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев цоколя здания - повсеместно.
- Зачистка бутовой кладки фундамента и кирпичной кладки цоколя здания в осях Б-В/6 от следов замачивания и биоповреждений, просушить, обработать антисептиком.
- Восстановление шовного заполнения бутовой кладки фундамента в осях Б-В/6.
- Выполнение ремонта кирпичной кладки цоколя здания в осях Б-В/6. Восстановить шовное заполнение кирпичной кладки цоколя здания.
- Выполнение штукатурного и окрасочного слоев наружной стены здания в осях Б/6 с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.
- Переустройство поврежденной кирпичной кладки наружных стен пристроенного объема в осях Ж-И/5, И/5-4, И-Ж/4 с обеспечением требуемой перевязки.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев наружных стен здания с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.
- Пескоструйная очистка кирпичной кладки наружной стены здания со стороны чердачного пространства в осях Ж/2-3, Ж/4-6 от следов замачивания и биоповреждений. Выполнение восстановительного ремонта кирпичной кладки наружной стены здания со стороны чердачного пространства методом докомпановки с предварительной зачисткой ослабленных слоев.
- Восстановление целостности кирпичной кладки внутренней стены в уровне чердачного пространства в осях Г/3-4 с обеспечением требуемой перевязки.
- Замена поврежденного штукатурного карниза фронтона в осях Ж/4-3 с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.
- Демонтаж ослабленных отделочных слоев угловой лопатки в осях Б/6. Замена штукатурного и окрасочного слоев угловой лопатки с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.
- Восстановление поврежденного штукатурного профилированного оконного наличника в осях Ж-Е/2. Замена штукатурного и окрасочного слоев профилированного наличника с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.
- Воссоздание утраченного межоконного пояска в уровне второго этажа в осях Г-Д/6, в соответствии с исторически сложившимся декоративным оформлением фасадов здания.
- Выполнение ремонтно-реставрационных работ по восстановлению профиля элементов внешнего декоративного убранства.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев элементов внешнего декоративного убранства фасадов здания с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов здания.
- Замена металлических отливов над элементами внешнего декоративного убранства.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев наружных стен здания с восстановлением рустовки с сохранением исторически сложившегося декоративного оформления фасадов.

- Замена деревянной обшивки балконов в осях И-Ж/4-3.
- Замена дощатого покрытия балконов в осях И-Ж/4-3.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев пристроенного объема в осях В-Б/1, В/2-1, Б/1-2.
- Демонтаж инженерного оборудования и коммуникаций с дворовых фасадов здания. (При необходимости выполнить монтаж инженерных сетей и оборудования по специально разработанному проекту, не изменяя внешний архитектурный облик дворовых фасадов здания, путем заключения отдельного контракта со специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное саморегулируемой организацией).
- Демонтаж искусственного камня облицовки цоколя в осях Б/2-3, нарушающий внешний архитектурный облик фасада здания. Выполнение штукатурного и окрасочного слоев цоколя.
- Восстановление геометрических характеристик оконного проема в осях Ж/4-3 в уровне первого этажа здания и заполнение оконного проема.
- Замена существующей системы водоотвода.
- Замена колпаков печных дымоходов на кровле здания.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев кирпичной кладки печных дымоходов на кровле здания.
- Замена внутренних и наружных деревянных заполнений оконных проемов здания новыми металлопластиковыми оконными блоками с учетом сохранения габаритов и исторической расстекловки.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев подоконников и оконных откосов в уровне первого этажа.
- Замена деревянных подоконников в уровне второго этажа здания.
- Выполнение металлических отливов у оконных проемов в уровне первого и второго этажей.
- Замена деревянного заполнения оконного проема в тимпане фронтона в осях А/3-4.
- Замена штукатурного и окрасочного слоев подоконника оконного проема в тимпане фронтона в осях А/3-4.
- Демонтаж металлических решеток на оконных проемах в целях сохранения исторического облика фасада здания.
- Замена заполнения наружных дверных проемов в осях И/5-4, Е-Д/1, Б/1-2 с сохранением исторически сложившегося облика здания.
- Замена заполнения балконных дверных проемов в уровне второго этажа и мезонина в осях Ж/4-3.
- При дальнейшей эксплуатации здания своевременно выполнять профилактические и ремонтные работы.

#### **Предложения по цветовому решению фасадов.**

Для сохранения и восстановления визуального восприятия объекта культурного наследия, цветовое решение фасадов, примененное в проекте, выполнено на основании исторического облика – окраска светлым колером.

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых ремонтно-реставрационных работ на предмет охраны Объекта, утвержденный приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.04.2020 № 305 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.С. Бородиной», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом» и «Двухэтажный полукаменный флигель», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, и «Ворота и ограда», «Сад» и «Элементы благоустройства (гранитные плиты тротуаров, столбики)», расположенных по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 9, 9а, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

**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»;

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 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 01.07.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 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 01.07.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 135-ст;

ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-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 27.08.2015 № 280-01-39-ГП;

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;

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 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 18.05.2017 № 4292-12-04.

**Обоснования вывода экспертизы.**

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ и включает в себя научно-исследовательские,

изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях поддержания Объекта в эксплуатационном состоянии, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен 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 «05» декабря 2019 г. и сделаны следующие выводы:

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

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», и включает в себя:

#### Раздел 1 «Предварительные работы».

Содержит исходно-разрешительную документацию, предварительное инженерное заключение и рекомендации, предварительные соображения по намечаемым реставрационным работам, программу научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающий проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, фотофиксацию объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия, а также АКТ технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и 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.

Материалы Раздела соответствуют заданию, обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований.

#### Раздел 2 «Комплексные научные исследования».

Содержит историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные и инженерно-технические исследования, а также отчет по комплексным научным исследованиям. Объемы выполненных обмеров здания и элементов декора вполне достаточно для разработки принципиальных решений проектной документации и рабочих чертежей.

Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках памятника, истории его строительства и внесения изменений в его конструктивную и объемно-планировочную схему. Материалы исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по проведению работ по сохранению Объекта.

#### Раздел 3. «Проект ремонта и реставрации».

Содержит стадии «Эскизный проект» и «Проект», включающие пояснительную записку с обоснованием проектных решений, архитектурные и конструктивные решения, проект организации реставрации, а также сметную документацию.

Архитектурно-строительная часть раздела включает графические материалы и предложения по ремонтно-реставрационным работам Объекта, включая восстановление утраченных декоративных элементов, кирпичной кладки, замену заполнения дверных и

оконных проёмов с учётом сохранения габаритов и исторической расстекловки, выполнение отделочных работ.

Раздел документации содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Разработка Проектной документации обусловлена, в первую очередь, ограниченно-работоспособным состоянием отдельных строительных конструкций и необходимостью приведения их в нормативное состояние с обеспечением физической сохранности Объекта.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования Объекта. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить предлагаемые работы при сохранении исторического облика Объекта, культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

Помимо реставрации и воссоздания утраченных элементов, Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на предохранение Объекта от дальнейшего разрушения, обеспечивающих укрепление и защиту конструктивных частей и декоративных элементов внешнего убранства.

В реализации замыслов Разработчика по ремонту и реставрации Объекта, прослеживается желание максимально сохранить исторический облик с устранением более поздних наслоений и восполнением утрат. Эксперты, поддерживают данное проектное предложение и считают, что его реализация отвечает назначению памятника и благоприятно отразится на его восприятии.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а) экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана в соответствии нормами федерального законодательства:

- организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке;

- на основании разрешения и задания на проведение указанных работ, выданного государственным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

2. Проектная документация соответствует требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.03.2019 № 38-05-22/44, выданного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы Объекта, расположенные в габаритах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют положениям Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 21.04.2020 № 305, сохраняется.

6. Проектная документация разработана на основе принципов научной

обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его ремонту и приспособлению для современного использования, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а) – «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Е. С. Бородиной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а. Ремонт и реставрация.», шифр 2978/5/19, разработанная в 2019 - 2020 гг. обществом с ограниченной ответственностью «Наследие» (*Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.06.2016 № МКРФ 03557. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.08.2018 № 1509*), **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, аттестованные эксперты Веретёхин Андрей Геннадьевич, Малышева Анна Вячеславовна, Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**

**В соответствии с подпунктами «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, 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 «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а).

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е. С. Бородиной» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а).

3. Научно-проектная документация «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта «Двухэтажный каменный жилой дом», входящего в состав объекта



культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Е. С. Бородиной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 9, 9а. Ремонт и реставрация.», шифр 2978/5/19, в электронном виде.

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

Председатель Экспертной  
комиссии:

А.В. Малышева

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии:

А.Г. Веретёхин

Член Экспертной комиссии:

С.Е. Муштаков-Лентовский

*Дата оформления заключения экспертизы: 03.11.2020 г.*