

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации об обеспечении сохранности
объекта культурного наследия федерального значения
"Гостиница "Мадрид",
входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки"
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д.1 / ул. Машиностроителей, д. 4
при проведении ремонтно-реставрационных работ
на объекте культурного наследия местного (муниципального)
"Фабрика-кухня УЗТМ"
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9

г. Москва

10 марта 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	24 февраля 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 марта 2021 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью "Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская" (ООО "ЕСНРПМ") ИНН 6661082028 ОГРН 1036603987870

I. Сведения об экспертах

Фамилия, имя и отчество	Писарев Денис Владленович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер, гидротехническое строительство; Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка)
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук; Инженер II категории, аттестованный Министерством Культуры Российской Федерации
Стаж работы	12 лет (с 2008 г.)

Место и должность	Руководитель Архитектурной мастерской ООО "АРМ "Фарось"
Данные об аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 2330)</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <u>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</u>

II. Ответственность эксперта

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с "Положением о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 мая 2011 г. № 399; от 4 сентября 2012 г. № 880; от 9 июня 2015 г. № 569; от 14 декабря 2016 г. № 1357; от 27 апреля 2017 г. № 501, от 10 марта 2020 г. № 259).

III. Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

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

IV. Основание для проведения экспертизы

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

V. Объект экспертизы

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д.1 / ул. Машиностроителей, д. 4 при проведении ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия местного (муниципального) "Фабрика-кухня УЗТМ" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9, разработанный в 2021 г. Обществом с ограниченной ответственностью "Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская" (ООО "ЕСНРПМ") (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 27 марта 2013 г. № МКРФ 00625, переоформлена на основании приказа о переоформлении лицензии от 16 мая 2019 г. № 603) (далее – Раздел, Автор).

VI. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4 при проведении ремонтно-реставрационных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

VII. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4, разработанный в 2021 г.

ООО "ЕСНРПМ" в соответствии со статьями 30, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в составе:

Введение

Глава 1. Общая часть

1.1. Основание для разработки раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения при проведении ремонтно-реставрационных работ

1.2. Основные положения раздела проектной документации

1.3. Исходные данные

ГЛАВА 2

2.1. Сведения об объектах культурного наследия

2.2. Результаты визуального обследования объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния проводимых ремонтно-реставрационных работ

2.3. Описание места расположения участка, на котором планируется проведение работ и общие характеристики территории

2.4. Ситуационный план

2.5. Кадастровая карта

ГЛАВА 3. Сведения о регламентах и ограничениях, принятых в нормативно-правовых документах в отношении рассматриваемой территории

3.1. Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах рассматриваемой территории

3.2. Сведения об утвержденных границах территории объекта культурного наследия, находящегося в границах проектирования

3.3. Границы территории объекта культурного наследия, непосредственно связанные с земельным участком, на котором планируется проведение ремонтно-реставрационных работ

3.4. Сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия, находящегося в границах проектирования

3.5. Границы зон охраны объекта культурного наследия, в которых планируется проведение ремонтно-реставрационных работ

3.6. Сведения об утвержденных предметах охраны объекта культурного наследия, находящегося в границах проектирования

3.7. Анализ градостроительных регламентов и ограничений, принятых в нормативно-правовой документации в отношении рассматриваемой территории

ГЛАВА 4

4.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия "Фабрика-кухня УЗТМ" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9, на котором планируется проведение ремонтно-реставрационных работ

4.2. Описание текущего состояния земельного участка и объекта, на котором планируется проведение ремонтно-реставрационных работ

4.3. Сведения о работе подготовительного периода

4.4. Описание проектных решений по производству ремонтно-реставрационных работ, которые могут оказать влияние на объект культурного наследия

4.4.1. Литера А

4.4.2. Литеры А1, А8 (в т.ч. А5 и А9)

4.4.3. Литера А2 в осях 1-20/ А-Д

4.4.4. Литера А2 в осях 20-24/ А-Д

4.4.5. Литеры А3, А6, А7, А8, А16, А18, Г22, Г26

4.5. Указание по производству ремонтно-реставрационных работ, которые могут оказать влияние на объект культурного наследия с указанием марок основных машин и механизмов, задействованных при проведении работ

4.5.1. Благоустройство территории и устройство отмостки около корпусов А1 и А8

4.5.2. Реставрация фасадов и кровли здания

4.5.3. Общие рекомендации при производстве ремонтно-реставрационных работ

ГЛАВА 5. Оценка прямого и косвенного воздействия на объект культурного наследия при проведении работ

5.1. Оценка прямого воздействия

5.2. Оценка косвенного воздействия

ГЛАВА 6. Рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ

ГЛАВА 7. Заключение

ГЛАВА 8. Нормативные ссылки и документы

Приложения

VIII. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

IX. Сведения о проведенных исследованиях

Рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе.

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

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

Схемы историко-культурного опорного плана;

Ситуационный план;

Рассмотрены представленные в Разделе приказы Министерства Культуры Российской Федерации, Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, распоряжения и т.п., относящиеся к объекту культурного наследия.

Установлено, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Документы и материалы, представленные на экспертизу достаточные для подготовки заключения.

Оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта

государственно историко-культурной экспертизы.

Х. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1 Общие сведения об объекте культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4

Рассматриваемый объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения с наименованием "Гостиница Мадрид", входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4 на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

В состав ансамбля "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4 входят следующие объекты культурного наследия:

- "Заводоуправление" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Уралмаш, пл. Первой пятилетки;
- "Лаборатория" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Уралмаш, пл. Первой пятилетки;
- "Проходная" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Уралмаш, пл. Первой пятилетки;
- "Жилой дом" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Ильича, д. 2;
- "Гостиница "Мадрид": Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4.

Границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия и режимы использования данной территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25 июня 2019 г. № 339.

Графическое описание местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения "Заводоуправление", "Лаборатория" и "Проходная", расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Уралмаш, пл. Первой пятилетки, "Жилой дом", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Ильича, д. 2, и "Гостиница "Мадрид", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1/ ул. Машиностроителей, д. 4, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и режима использования земель в границах данной защитной зоны, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 8 мая 2020 г. № 425.

10.2 Сведения о предмете охраны

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия не утвержден.

10.3 Краткая историческая справка, описание памятника

Застройка площади Первой Пятилетки велась в основном с 1928 по 1935 гг. по проектам и под руководством проектного отдела Уралмашстроя в составе инженеров Г.Б.Иванова, П.Г.Ильникова, Н.П.Отавина, В.Н.Анфимова, возглавляемого П.В.Оранским.

Первыми в комплексе зданий, формирующих площадь Первой Пятилетки, были построены проходные завода (1930 г.) и жилые дома по улице Ильича, д. 2 (1931 г.), улице Машиностроителей, д. 3 (1932 г.). К 1935 г. было закончено строительство заводоуправления УЗТМ, к 1937 г. - гостиницы "Мадрид".

Здание гостиницы "Мадрид" (название неофициальное, происходит от событий 1930-х гг. в Испании) занимает угловое положение в квартале между важнейшими магистралями жилого района, сходящимися лучами к площади Первой Пятилетки. Является частью застройки, формирующей площадь с севера. Представляет собой пятиэтажный объём, Г-образный в плане, с выраженным угловым акцентом.

Постройка "Мадрида" началась в 1933 г. и была завершена лишь в 1937 г. Здание введено в эксплуатацию в 1938 г. Архитекторы – В.В.Безруков и П.В.Оранский. Внутренним убранством здания занимался специалист немецкого Баухауса, архитектор Б.Шефлер.

Уникальность здания – в сочетании авангарда и советского неоклассицизма, очень часто такое ещё называют "обогащенным конструктивизмом". Это типичные конструктивистские объёмы, украшенные в стиле неоклассики. Из-за смены концепции архитектуры проект переделывался, и здание стало таким странным миксом стилей. Внутри помещения много лепнины, колонны, настенные росписи.

Здание условно можно разделить на 3 части: угловая выходит на площадь, боковые - на ул. Машиностроителей и бульвар Культуры. Угловая часть, конечно же, ярко выделяется за счёт того, что она на этаж выше, а также украшена колоннами и крупным барельефом. Боковые фасады украшены пилястрами, барельефами и другими декоративными элементами. Очень необычно смотрится чередование лоджий и горизонтального остекления.

Центр главного фасада ориентирован к площади. Композиция фасада - трехчастная, симметричная, с доминирующей средней частью в форме усеченного угла, повышенного на один этаж, фланкированного ризалитами с каннелированными пилястрами в четыре этажа. В заглиблении помещены трапециевидные балконы, опирающиеся на стилизованные многогранные колонны. Окна 6-го этажа объединены сандриками. Доминирующая часть фасада завершена высоким многогранным фронтоном типа аттика с рельефным изображением эмблемы Уралмашзавода в центре и серпа и молота - на ризалитах.

Боковые части фасадов развиваются по горизонтали. Оконные проёмы на них чередуются с лоджиями, огражденными балюстрадами. Балкон 5-го этажа охватывает всю боковую часть фасада. Фасад членят каннелированные пилястры, продолжающиеся в 1-м этаже в виде руста. Фасад фланкируется объёмами лестничных клеток, завершающихся декоративными фронтонами прямоугольной формы.

Дворовые фасады также симметричны. В центре — повышенный объём лестничной клетки в форме трапеции. Симметрично от центра расположены, объединённые по вертикали, лоджии, опирающиеся на колонки. Участки фасадов с лоджиями выделены вертикальными тягами и завершаются плоскими декоративными

фронтами.

Тип планировочного решения этажей — коридорный. К лестничной клетке на каждом этаже примыкают холл и обширные помещения общего пользования, в первом этаже здания были расположены магазины.

10.4 Использование памятника в настоящее время

В настоящее время здание рассматриваемого объекта культурного наследия законсервировано, не эксплуатируется.

10.5 Техническое состояние памятника

В результате визуального обследования объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4, выполненного Автором Раздела было установлено, что техническое состояние здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 (таблица В.1) оценивается как неудовлетворительное. Категория технического состояния здания - III.

При визуальном осмотре объекта культурного наследия обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- нарушения отделочных слоёв гладкой поверхности фасада (местами до кирпичной кладки);
- нарушения отделочных слоёв рустованной поверхности фасада и декоративных элементов (повсеместно);
- следы копоти, грязи на поверхности фасадов;
- промораживание и выветривание кирпичной кладки;
- снижение несущей способности кладки;
- нарушения покрытия кровли и карнизов;
- разрушение (местами отсутствие) прямых звеньев, отлётов водосточных труб;
- нарушение антикоррозийного покрытия водосточной системы;
- разрушение отмостки;
- биопоражения цокольной части.

Требуется усиление и восстановление несущей способности поврежденных конструкций.

10.6 Описание места расположения объектов культурного наследия, регламентов и ограничений, действующих на данных территориях

Площадь Первой Пятилетки является важнейшим градостроительным узлом жилого района Уралмаш. Она сочетает функции предзаводской площади, общественного центра и транзитно-транспортного узла.

Композиционное построение и типы зданий комплекса отражают планировочное единство завода и селитебной территории соцгородка "Уралмаш". Объемно-пространственные и планировочные решения зданий, формирующих площадь, выполнены в стиле конструктивизма и советской "неоклассики".

Земельный участок, на котором планируется проведение ремонтно-реставрационных работ, непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4.

Кадастровый номер земельного участка, на котором располагается объект культурного наследия "Фабрика-кухня УЗТМ" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9: 66:41:0000000:115290 (10 849 кв.м.). Согласно записям Единого государственного реестра недвижимости от 3 июля 2020 г. № КУВИ-002/2020-5549640 граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0106134:5.

Кадастровый номер земельного участка, на котором располагается объект культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4: 66:41:0106134:1 (7 304 кв.м.).

Минимальное расстояние между объектом культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4 и объектом культурного наследия "Фабрика-кухня УЗТМ" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9 на котором планируется проведение ремонтно-реставрационных работ составляет 10,7м.

Подробные схемы границ территорий рассматриваемых объектов культурного наследия, а также действующие регламенты и ограничения, принятые в нормативно-правовой документации в отношении рассматриваемой территории приведены в текстовой и графической частях Раздела, а также в приложениях Раздела.

10.7 Проектные решения

На момент разработки настоящего Раздела проектной документации на земельном участке объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Фабрика-кухня УЗТМ", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9 проводятся первоочередные противоаварийные мероприятия согласно Проекту первоочередных противоаварийных мероприятий. Шифр 2140/1/19-ППМ-РР, разработанного Обществом с ограниченной ответственностью "Наследие".

Данные противоаварийные работы имеют цель ограничить доступ людей к участкам здания с недопустимым техническим состоянием, во избежание несчастных случаев и травматизма, а также минимизировать пагубное влияние природы на поврежденные конструкции здания.

Необходимость проведения первоочередных противоаварийных работ возникла в результате пожара, возникшего в помещениях Литера А1 в мае 2020 г.

Согласно Проекту первоочередных противоаварийных мероприятий, планируется проведение следующих работ:

1 этап:

- ремонт фундамента наружных стен и колонн (в том числе восстановление гидроизоляции и шовного заполнения, инъектирование);
- восстановление отмостки;
- восстановление конструкций приямков;
- возведение новой временной фальцевой кровли по деревянным стропильным конструкциям для водоотведения с перекрытия здания. Выпуск воды организован через временный слив в наружных продольных стенах;
- демонтаж ослабленной кладки кирпичных стен на 2 этаже по осям 4п,9п (в осях Дп-Тп), а также ремонт кладки фронтона по оси Дп;

- укрытие бетонной части оголовков сталебетонных колонн на 2 этаже щитами из фанеры и профилированного листа;

- зашивка оконных и дверных проёмов и устройство защитных коробов на декоративные элементы.

2 этап:

- демонтаж поврежденных конструкций кровли в осях Вп-Дп;

- восстановление конструкций кровли в осях Вп-Дп.

Проектом предусмотрено сохранение строительных конструкций от внешних воздействий.

Проектом предусмотрено сохранение строительных конструкций от внешних воздействий.

Учитывая, что первоочередные противоаварийные мероприятия на объекте культурного наследия "Фабрика-кухня УЗТМ" (литера А1) проводятся в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид" проектной документацией, пунктом 4.4. "Общие требования безопасности при производстве первоочередных противоаварийных мероприятий вблизи объекта культурного наследия "Гостиница "Мадрид" проекта Шифр 2140/1/19-ППМ-РР предусматриваются следующие мероприятия:

1. Организовать производство строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;
2. Обеспечить безопасность объекта культурного наследия при производстве работ грузоподъемными машинами, а именно при подъёме, перемещению и установке в проектное положение материалов, демонтажа мусора. Ограничить зону движения стрелы крана над объектом культурного наследия;
3. Обеспечить пожарную безопасность объекта культурного наследия при производстве огнеопасных работ;
4. Обеспечить сохранность окружающей среды объекта культурного наследия (предотвращение вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу; применение материалов, не оказывающих вредное воздействие почву, флору и фауну);
5. Производить демонтажные и монтажные работы вблизи объекта культурного наследия ручным способом;
6. Исключить динамическое воздействие машин и механизмов на объект культурного наследия;
7. Исключить возможность складирования пожароопасных и взрывчатых веществ в границах территории объекта культурного наследия;
8. Организовать штатный мониторинг за техническим состоянием объекта культурного наследия и мониторинг во время производства работ и после их окончания. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль целостности отделочных слоёв и конструкций, позволяющий зафиксировать момент возможного нарушения целостности (например, появление или раскрытие трещин).

На момент разработки данного Раздела проектной документации (февраль, 2021 г.), выполнены следующие работы согласно Проекту первоочередных противоаварийных мероприятий:

- демонтаж ослабленной кладки кирпичных стен на 2 этаже по осям 4п, 9п (в осях Дп-Тп), а также ремонт кладки фронтона по оси Дп;
- укрытие бетонной части оголовков сталебетонных колонн на 2 этаже щитами из

- фанеры и профилированного листа (частично);
- зашивка оконных и дверных проемов и устройство защитных коробов на декоративные элементы (частично);
 - демонтаж поврежденных конструкций кровли в осях Вп-Дп;
 - восстановление конструкций кровли в осях Вп-Дп.

Технология выполнения перечисленных видов работ представлена в текстовой части Раздела, в том числе Сведения о работах подготовительного периода, Технологии производства работ, которые могут оказать влияние на объект культурного наследия

В Разделе приведен список машин и механизмов, которые предполагается использовать при проведении запланированных работ.

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

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Разъяснение Министерства культуры Российской Федерации от 27 мая 2014 г. № 106-01-39/12-ГП о ремонтных и противоаварийных работах на объектах культурного наследия.

Методические рекомендации по подготовке и согласованию документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработанные Департаментом культурного наследия города Москвы.

XII. Обоснование выводов экспертизы

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу "Раздел проектной документации об обеспечении сохранности: объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д.1 / ул. Машиностроителей, д. 4 при проведении ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия местного (муниципального) "Фабрика-кухня УЗТМ" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9, разработанный в 2021 г. Обществом с ограниченной ответственностью "Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская" (ООО "ЕСНРПМ") содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

При установке временных инвентарных бытовых помещений запрещается их установка в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид".

Предусмотренные проектной документацией способы и границы проведения работ

исключают прямое воздействие на рассматриваемый объект культурного наследия.

При подготовке мест складирования не рассматривается возможность складирования строительных материалов и оборудования (в т.ч. пожароопасных и взрывчатых веществ), а также строительного мусора в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид".

Не допускается расположение машин и механизмов в границах территории рассматриваемого Объекта.

Запрещается крепить на фасадах объектов культурного наследия информационные вывески (например, паспорт объекта), пожарные щиты и прочее инженерное оборудование.

Предполагается проведение ремонтно-реставрационных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиница «Мадрид», предусматривается проведение следующих работ по части здания (Литера А), которые могут оказать влияние на объект культурного наследия.

А). По литере А, согласно разделов проектной документации Шифр 87/17.16-02-АР (Архитектурные решения) и Шифр 87/17.16-02-КР (Конструктивные и объемно-планировочные решения), разработанных ООО «Сити Билдинг», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиница «Мадрид», предусматривается проведение следующих работ:

1. Замена конструкций деревянных перекрытий.
 - ремонт второстепенных деревянных балок междуэтажных и чердачных перекрытий с заменой на аналогичные с освидетельствованием каждого элемента.
 - выполнение монолитного ж.б. перекрытия над 1 этажом;
2. Реставрация фасадов:
 - демонтаж с фасадов позднейших пристроев, рекламы, навеса над прямыми, кондиционеров, и пр.;
 - выполнение вертикальной гидроизоляции (существующей кирпичной кладки, находящейся ниже уровня земли).
 - демонтаж крылец и прямых, находящихся в аварийном состоянии на всех фасадах. Устройство железобетонных крылец по историческим аналогам на всех фасадах;
 - облицовка восстановленных крылец;
 - ремонт исторических железобетонных прямых;
 - замена оконных блоков со светопрозрачными заполнениями;
 - раскрытие исторических проёмов, восстановление исторического витражного остекления;
 - замена наружных дверных блоков;
 - выполнение отмостки по периметру здания;
 - демонтаж существующей (где сохранилась) и выполнение новой штукатурной отделки фасадов;
 - вычинка кладки и восполнение утрат кирпича и шовного раствора;
 - ремонт цоколя;
 - ремонт и воссоздание внешнего декоративного убранства;
 - флюатирование поверхностей стен;

- грунтовка и окраска стен и декоративных элементов.
- 3. Замена конструкций и покрытия кровли.
- замена существующего утеплителя на минераловатные плиты;
- ремонт деревянной кровельной системы;
- замена обрешетки;
- замена существующего кровельного покрытия;
- замена жалюзийных решеток слуховых окон;
- устройство настенных желобов для водоотведения;
- замена водосточных труб;
- монтаж снегозадерживающих устройств по периметру кровли;
- монтаж ограждений кровли.

Б) По литерам А1 и А8 (в т.ч А5 и А9), согласно разделов проектной документации Шифр 2140/1/19-АР (Архитектурные решения), Шифр 2140/1/19-КР (Конструктивные и объёмно-планировочные решения), Шифр 2140/1/19-ПЗУ.ГЧ (Схема планировочной организации земельного участка), разработанных ООО «Наследие», предполагается проведение следующих видов работ:

1. Работы на кровле и перекрытиях:

- демонтаж и восстановление перекрытий;
- восстановление конструкции крыши и кровли;
- устройство системы организованного водоотведения по настенным желобам в водосточные трубы;
- ремонт стропильных деревянных конструкций;
- замена кровли и утеплителя чердачного перекрытия.

2. Реставрация фасадов:

- расчистка фасадов;
- ремонт фундамента (в том числе инъектирование фундамента стен и колонн полимерцементными составами, восстановление шовного заполнения кладки фундамента);
- реконструкция и ремонт кирпичной кладки наружных стен, в том числе замена наружных стен;
- восстановление вертикальной и горизонтальной гидроизоляции наружных стен;
- ремонт, оштукатуривание, окрашивание цоколя;
- восстановление, оштукатуривание, окрашивание наружных декоративных элементов;
- восстановление, оштукатуривание, окрашивание наружных стен и цоколя;
- замена всех оконных и дверных блоков;
- замена подпорных стен и марша выхода из подвала в осях 9п/Мп-Нп;
- ремонт прямков;
- демонтаж с восстановлением конструкций входных групп.

3. Благоустройство территории около корпусов А1 и А8:

- вертикальная планировка участка;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов, площадок и автостоянок с бордюром;
- устройство отмостки из асфальтобетона с бордюром;
- посев газона из многолетних трав.

В) По литере А2 (в осях 1-20/А-Д), согласно разделов проектной документации

Шифр 87/17.16-01-АР (Архитектурные решения), Шифр 87/17.16-01-КР (Конструктивные и объёмно-планировочные решения), разработанных ООО «Сити Билдинг», предполагается проведение следующих видов работ:

1. Реставрация фасадов:

- устройство системы организованного водоотведения по настенным желобам;
- устройство водосточных труб;
- демонтаж подиума у левой части корпуса со стороны главного фасада;
- демонтаж террасы в уровне площадки центрального входа у правого крыла корпуса;
- демонтаж конструкций поздних пристроек дворового фасада;
- раскрытие заложённых оконных проёмов;
- демонтаж с восстановлением конструкций существующих прямков;
- восстановление гидроизоляции стен;
- демонтаж с восстановлением конструкций крылец;
- демонтаж с восстановлением конструкций козырьков;
- ремонт ступеней центрального крыльца;
- восстановление отмостки вокруг здания;
- ремонт всех повреждённых поверхностей кирпичной кладки стен;
- замена окон и витражей;
- замена наружных дверей;
- ремонт цоколя;
- разборка поздней закладки кирпичом плоскостей лестничных ризалитов в уровне первого этажа;
- ремонт металлического ограждения с бетонными вставками на крыше левой части корпуса;
- ремонт аттика (парапета) центрального объёма корпуса;
- реставрация эмблемы «УЗТМ»;
- ремонт деревянных стен существующей постройки, расположенной на совмещённой крыше;
- реставрация декоративных наличников с прямоугольными фронтонами и декоративными рельефами в тимпанах порталов дверей коридора второго этажа.

Г) По литере А2 (в осях 20-24/А-Д), согласно разделов проектной документации Шифр 2140/2/19-АР (Архитектурные решения), Шифр 2140/2/19-КР (Конструктивные и объёмно-планировочные решения), разработанных ООО «Наследие», предполагается проведение следующих видов работ:

1. Работы на кровле и перекрытиях:

- выполнить ремонт стропильной конструкции;
- выполнить ремонт кровли;
- выполнить ремонт водосточной системы.

2. Реставрация фасадов:

- выполнить ремонт фундамента (в том числе устройство вертикальной гидроизоляции и ремонт шовного заполнения фундаментов);
- выполнить ремонт отмостки;
- выполнить ремонт кирпичной кладки цокольной части здания, восстановить штукатурный и окрасочный слой;
- выполнить переустройство навесов прямков;

- в осях 20/Г-Е восстановить конструкцию прямков в соответствии с историческим обликом, а также выполнить переустройство навесов прямков;
- выполнить переустройство подпорной стены;
- выполнить ремонт кирпичной кладки наружных стен;
- выполнить демонтаж пристроев;
- просушить, обработать и восстановить отделочные слои стен здания;
- демонтировать неэксплуатируемые крепежные элементы, неэксплуатируемые фонари;
- заменить козырьки и навесы;
- выполнить ремонт лестницы в осях 20/Е-И;
- выполнить замену оконных и дверных блоков;
- выполнить ремонт перемычек;
- выполнить ремонт наружных декоративных элементов;
- выполнить утепление наружных стен.

Д) По литерам А3, А6, А7, А8, А16, А18, Г22, Г26, согласно разделов проектной документации Шифр 2140/3/19-АР (Архитектурные решения), Шифр 2140/3/19-КР (Конструктивные и объёмно-планировочные решения), разработанных ООО «Наследие», предполагается проведение следующих видов работ:

1. Работы на кровле и перекрытиях:

- замена оцинкованного покрытия кровли корпуса А3;
- монтаж фальцевой кровли лит. А16;
- монтаж наружного организованного водостока с кровли;
- восстановление стропильной системы кровли;
- устройство снегозадержателей с кровли лит. А16.

2. Реставрация фасадов:

- ремонт кирпичной кладки стен лит.;
- ремонт фундаментов (в том числе восстановление вертикальной гидроизоляции и шовного заполнения);
- биоцидная и антисептическая обработка поверхности кладки стен, колонн, наружных откосов окон;
- восстановление и ремонт отделочных слоёв стен, колонн, наружных откосов окон;
- замена отливов окон;
- замена оконных и дверных заполнений;
- устройство отмостки по периметру;
- ремонт винтовой лестницы;
- устройство площадки и козырька входа.

При соблюдении всех указанных в Разделе рекомендаций и мероприятий не окажут негативного воздействия на визуальное восприятие, сохранность предмета охраны, регламенты использования территорий, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия.

Разработки специальных мер по обеспечению сохранности рассмотренных в Разделе объектов культурного наследия не требуется.

Раздел учитывает принципы научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, которые в полной мере отвечают требованиям законодательства в сфере охраны объектов

культурного наследия.

Проведённые исследования являются достаточными для проведения строительных работ в пределах предполагаемого участка строительства.

ХIII. Выводы экспертизы

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу "Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид", входящего в ансамбль "Комплекс зданий площади Первой пятилетки" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д.1 / ул. Машиностроителей, д. 4 при проведении ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия местного (муниципального) "Фабрика-кухня УЗТМ" по адресу: г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 3 / ул. Красных партизан, д. 9, разработанный в 2021 г. Обществом с ограниченной ответственностью "Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская" (ООО "ЕСНРПМ") (Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 27 марта 2013 г. № МКРФ 00625, переоформлена на основании приказа о переоформлении лицензии от 16 мая 2019 г. № 603) содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Эксперт считает **возможным (положительное заключение)** обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Гостиница "Мадрид" по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 1 / ул. Машиностроителей, д. 4 при проведении строительных работ на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Я, Денис Владленович Писарев, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Эксперт

Д.В.Писарев

10 марта 2021 г.